

VYSOKÁ ŠKOLA BÁŇSKÁ – TECHNICKÁ UNIVERZITA OSTRAVA
EKONOMICKÁ FAKULTA

KATEDRA MANAGEMENTU

Prodej majetku v exekčním řízení
Sale of Property in Execution Proceedings

Student: Jana Hamplová

Vedoucí bakalářské práce: Ing. David Slavata, Ph.D.

Šumperk 2014

VŠB - Technická univerzita Ostrava
Ekonomická fakulta
Katedra veřejné ekonomiky

Zadání bakalářské práce

Student: **Jana Hamplová**
Studijní program: B6202 Hospodářská politika a správa
Studijní obor: 6202R055 Veřejná ekonomika a správa
Specializace: 01 Veřejná ekonomika a správa
Téma: **Prodej majetku v exekučním řízení**
Sale of Property in Execution Proceedings

Zásady pro vypracování:

1. Úvod
 2. Dražby v exekučním řízení
 3. Druhy dražeb
 4. Analýza nákladů souvisejících s provedením dražeb
 5. Komparace nákladů dražeb
 6. Závěr
- Seznam použité literatury
Seznam zkratk
Prohlášení o využití výsledků bakalářské práce
Seznam příloh
Přílohy

Seznam doporučené odborné literatury:

FIALA, Josef, Milan KINDL et al. *Občanské právo hmotné*. Plzeň: Aleš Čeněk, s. r. o., 2007. 718 s. ISBN 978-80-7380-058-1.
KINDL, M., A. ŠÍMA a O. DAVID. *Občanské právo procesní*. 2. vyd. Plzeň: Aleš Čeněk, s. r. o., 2008. 407 s. ISBN 978-80-7380-098-7.
TRIPES, Antonín. *Exekuce v soudní praxi*. 3. vyd. Praha: C. H. Beck, 2006. 852 s. ISBN 80-7179-489-9.

Formální náležitosti a rozsah bakalářské práce stanoví pokyny pro vypracování zveřejněné na webových stránkách fakulty.

Vedoucí bakalářské práce: **Ing. David Slavata, Ph.D.**

Datum zadání: 22.11.2013

Datum odevzdání: 09.05.2014

doc. Ing. Petr Tománek, CSc.
vedoucí katedry



prof. Dr. Ing. Dana Dluhošová
děkanka fakulty

Prohlášení

„Prohlašuji, že jsem celou práci vypracovala samostatně. Přílohy č. 1-11 dané mi k dispozici, které jsou přílohou práce, jsem samostatně doplnila“.

Datum odevzdání bakalářské práce: 9.5.2014

Podpis: Jana Hamplová

Obsah

1 Úvod	5
2 Dražby v exekučním řízení.....	8
2.1 Vymezení základních pojmů v exekučním řízení	8
2.2 Soudní exekutor.....	10
2.2.1 Zaměstnanci soudního exekutora	11
2.3 Stručný náhled do průběhu exekučního řízení	13
2.4 Způsoby provedení exekuce	17
2.5 Dražba.....	18
2.5.1 Účastníci dražby	19
2.5.2 Dražební jistota.....	20
2.5.3 Nejnižší podání a minimální příhoz.....	20
2.6 Důvody dražeb	21
2.7 Cíle dražeb	22
3 Druhy dražeb	23
3.1 Prodej věcí movitých.....	23
3.1.1 Soupis movitého majetku.....	24
3.1.2 Ocenění movitých věcí	26
3.1.3 Dražba movitých věcí	27
3.1.4 Rozvrh výtěžku dražby	28
3.2 Prodej nemovitých věcí	28
3.2.1 Nařízení exekuce	29
3.2.2 Určení ceny nemovité věci a jejího příslušenství	30
3.2.3 Určení dražebního roku (vydání dražební vyhlášky).....	31
3.2.4 Dražba nemovité věci i jejího příslušenství	32
3.2.5 Řízení o předražku	33
3.2.6 Rozvrhové řízení.....	35
4 Náklady související s provedením dražeb.....	36
4.1 Náklady oprávněného	36
4.2 Náklady exekutora.....	37
4.2.1 Odměna exekutora	37
4.2.2 Náhrada hotových výdajů	38
4.2.3 Náhrada za ztrátu času	38

4.2.4 Náhrada za doručení písemností.....	38
4.3 Praktický příklad provedení exekuce prodejem nemovitých věcí	39
4.4 Praktický příklad provedení exekuce prodejem movitých věcí	45
5 Komparace nákladů dražeb	52
6 Závěr	55
Seznam použité literatury	56
Seznam zkratk	58

Prohlášení o využití výsledků bakalářské práce

Seznam příloh

Přílohy

1 Úvod

V posledních letech se stala problematika exekucí v České republice nejvíce aktuálním, otevřeným a diskutabilním tématem. Bakalářská práce nazvaná Prodej majetku v exekučním řízení více přibližuje důležitost exekucí v dnešní společnosti. V současné době pracuji na Exekutorském úřadě v Šumperku a každodenně jsem obklopena problémy souvisejícími s exekucemi a jejich dopady do života ostatních lidí, a právě to je další důvod, proč jsem si dané téma vybrala.

I přes 13-ti letou časovou působnost zákona č. 120/2001 Sb. o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád), ve znění pozdějších předpisů, který vláda přijala a v roce 2001 nabyl účinnosti, se měla zlepšit vymahatelnost práva vůči lidem, kteří dobrovolně nesplatí svůj dluh na základě vydaného pravomocného a vykonatelného soudního rozhodnutí, správního rozhodnutí nebo rozhodnutí jiného orgánu.

Zavedení výše uvedeného zákona je opravdu přínosné, protože v dnešní době převládá více dlužníků než lidí bez dluhu a lidé, kteří odmítají vymáhaný nárok vůči věřiteli plnit, v drtivé většině způsobují úpadek různých společností. Díky tomu se věřitelé dostávají do ekonomických problémů a v horším případě i do úpadku. V letech 1992 až 1998 platební neschopnost dlužníků způsobila ekonomický úpadek obchodních subjektů i osob samostatně výdělečně činných. Na základě uvedeného nepříznivého vývoje těchto institutů došlo k velkému dopadu do samotné ekonomiky státu a zapříčinilo to první vlnu ekonomické stagnace a úpadku, s kterým se dnešní ekonomika nedokázala vyrovnat dodnes. Negativní dopady zapříčinily zápornou bilanci závěrečného účtu státu, který se neustále rok od roku zvyšuje.

Možnost uplatnění věřitele získat svoji pohledávku od dlužníka nejen soudní cestou v nalézacím a rozhodovacím řízení, ale i v řízení nuceného výkonu rozhodnutí na základě zákona č. 99/1963 Sb. občanského soudního řádu, ve znění pozdějších předpisů svěřeny do pravomoci a působnosti okresních a krajských soudů, došlo k menším ekonomickým problémům a úpadkům zmíněných subjektů. Jelikož subjekty nedokázaly dobrovolně splnit svůj závazek, přivedly obchodní firmy úmyslně nebo na základě neúmyslného vlivu do značně znevýhodněné pozice v obchodním prostředí. Na základě narůstajícího počtu zadlužených lidí a žádostí o provedení nuceného výkonu rozhodnutí prostřednictvím soudu, které nestačily soudy zpracovávat a kapacitně schopny v dostatečných lhůtách tento výkon rozhodnutí nařídit, ale i provést, vznikl institut soudních exekutorů. Je logické, že pokud existoval pouze soudní výkon rozhodnutí, tak subjekty věděly a spoléhaly především na to,

že stát nebude schopen prostřednictvím soudní moci za krátké časové období výkon rozhodnutí provést, a proto úmyslně neplnily stanovenou povinnost. Jak již bylo řečeno, zavedení zákona o soudních exekutorech mělo zefektivnit a především dopomoci k provedení nuceného výkonu rozhodnutí. Bohužel u vymáhání pohledávek prostřednictvím soudních exekutorů je pro dlužníky jejich povinnost nákladnější a to zejména o náklady provedení exekuce, ale zároveň pro věřitele tento výkon představuje rychlejší způsob provedení.

Z mého pohledu úmysl zavedení provedení samotného řízení pomocí soudních exekutorů k získání vymáhaného nároku pro věřitele, nebyl zcela naplněn. Subjektů, které se stávají předmětem exekučního řízení neustále roste, a proto se počty nařízených exekucí v ČR rok od roku zvyšují. Při schvalování zákona, vláda nejspíš nepředpokládala, že stávající ekonomická situace státu, podnikajících i nepodnikajících subjektů se začne ještě více prohlubovat.

Na základě této skutečnosti se do exekucí dostali občané ČR zejména všech věkových skupin. Především lidi, kteří ztratili zaměstnání, seniory, a dokonce i děti. Vidina po téměř luxusním životě žene tyto občany do neúnosného zadlužování prostřednictvím hypoték, půjček poskytnutých bankovními nebo nebankovními institucemi, a především plateb za energie a vodu, kdy v důsledku ztráty zaměstnání toto vede k trvalé nemožnosti splácet závazky a následně dochází k nařízení a provedení exekuce. Ovšem nikdo nepočítal s tím, že se exekuce bude dotýkat tolika občanů. V důsledku toho se tato problematika stala součástí médií kvůli častému negativnímu chování soudních exekutorů, případně jejich zaměstnanců na pracovní pozici vykonavatele. Kvůli špatnému chování těchto zmíněných osob a jejich neuváženému jednání v mnoha případech všechno nasvědčovalo k trestnímu stíhání. Díky těmto skutečnostem občané vnímají smysl prováděných exekucí jako neadekvátní a soudní exekutory přirovnávají k lichvářům, kteří se snaží svým neúměrným chováním stáhnout lidi k ekonomickému úpadku.

I přes výše uvedená negativa týkající se exekucí je samotný výkon považován za důležitý a především díky jeho provedení, může každý získat své prostředky zpět a domoci se práva vůči subjektu, který nechce dobrovolným způsobem plnit uloženou povinnost. V případě, že by zmíněné exekuce neexistovaly, každý by si myslel, že nemusí řádně a včas plnit svůj závazek a tato situace by měla negativní ekonomický dopad na dotčené subjekty, a také na prohlubující a nadále se zvyšující bilanci státního rozpočtu.

Předkládaná práce se však nebude zabývat samotným exekučním řízením, ale způsobem realizace dražeb věcí movitých a nemovitých. Úvodní část blíže vymezuje základní pojmy exekuce a následně než dojde k objasnění pojmu exekučních dražeb, poskytne

stručný exkurz průběhem exekučního řízení. Následující části popisují způsob provedení exekuce prodejem movitého a nemovitého majetku s potřebnými úkony prováděnými soudními exekutory. Závěrečná kapitola vyhodnocuje ekonomické aspekty prováděných dražeb v důsledku uspokojení takového věřitele, který soudního exekutora požádal předepsaným způsobem k provedení exekuce.

Cílem práce je seznámit čtenáře s průběhem exekučního řízení souvisejícím s realizací dražebního jednání včetně uvedení **metod** a způsobu dražeb jak věcí movitých i nemovitých s důrazem poukázání na aktuální právní úpravu, na jejíž základě samotné řízení probíhá s analýzou a vzájemnou komparací vzniklých nákladů dražeb věcí movitých a nemovitých.

Ambicí této bakalářské práce je seznámit široký okruh subjektů s dopady exekučního řízení do ekonomické zátěže povinného a příp. jeho rodiny, kdy tyto dopady bývají v drtivé většině u těchto subjektů ekonomicky devastující.

2 Dražby v exekučním řízení

Dražby v exekučním řízení jsou jedním ze způsobů provedení exekuce sloužící k vymožení pohledávky oprávněného včetně nákladů oprávněného i soudního exekutora (dále jen „exekutor“) včetně jeho odměny. Dražby by měly následovat zpravidla až po marném postupu exekutora jinými způsoby provedení exekuce.

2.1 Vymezení základních pojmů v exekučním řízení

K lepšímu pochopení významu exekučního řízení a vše, co je s tímto řízením spojováno, je nutné znát následující pojmy podle zákona č. 120/2001 Sb. o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů¹ (dále jen „EŘ“).

Exekuce je nucený výkon rozhodnutí, jestliže povinná osoba není schopna řádně a včas splnit svoji povinnost, která je jí stanovena vykonatelným rozhodnutím soudu nebo exekučním titulem. Účelem exekuce není přezkoumání věcné správnosti pravomocného rozhodnutí soudu, ale především snaha o rychlou a účinnou ochranu práv věřitelů. Soudní exekutor se nezabývá tím, jestli je nárok věřitele oprávněný, protože tuto pravomoc mají nastarosti soudy nebo jiné orgány v nalézacím řízení. Jelikož je exekuce samostatným druhem civilního procesu, musí vždy nejprve proběhnout nalézací řízení, na základě kterého je vydán vykonatelný exekuční titul. V případě, že povinný opravdu nesplní toto nalézací právo oprávněného, může vůči němu podat návrh na zahájení exekuce.

Aby mohla být exekuce řádně provedena, je zapotřebí, aby oprávněný disponoval **exekučním titulem**, kterým je podle ust. § 40 EŘ:

- a) vykonatelné rozhodnutí soudu nebo exekutora, pokud přiznává právo, zavazuje se k povinnosti a nebo postihuje majetek, především rozsudek, platební rozkaz nebo směnečný platební rozkaz,

¹ Zákon č. 120 ze dne 28. února 2001 o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů. In: *Sbírka zákonů ČR*. 2001, částka 48. Dostupné z: <http://www.zakonyprolidi.cz/cs/2001-120>.

- b) vykonatelné rozhodnutí soudu a jiného orgánu činného v trestním řízení, pokud přiznává právo případně postihuje majetek, zejména rozsudek nebo trestní příkaz,
- c) vykonatelný rozhodčí nález,
- d) notářský nebo exekutorský zápis se svolením k vykonatelnosti,
- e) vykonatelné rozhodnutí a jiný exekuční titul orgánu veřejné moci,
- f) další vykonatelná rozhodnutí a schválené smíry a listiny, jejichž výkon připouští zákon.

Jestliže má exekuční titul splnit více povinných a v případě, že se jedná o dělitelné plnění, platí zde povinnost, že všichni tito povinní ji splní rovným dílem. Neobsahuje-li lhůtu ke splnění povinnosti, je třeba ji splnit do 3 dnů, a jestliže se jedná o vyklizení bytu, tato lhůta se prodlužuje na 15 dnů od právní moci rozhodnutí.

Účastníky exekučního řízení jsou oprávněný a povinný. **Povinným** je subjekt, který je povinen plnit podle exekučního titulu. **Oprávněným** je ten, který podal exekuční návrh, ale v obou případech platí, že účastníkem exekučního řízení může být fyzická osoba, podnikající fyzická osoba, právnická osoba nebo stát. Tam, kde je exekučním příkazem postižen majetek společného jmění manželů, je účastníkem exekučního řízení i **manžel povinného**. Může se stát, že tento majetek už společným majetkem manželů není, a proto bývalý manžel má možnost v tomto případě podat návrh na vyškrtnutí věci ze soupisu, pokud už byl některý z majetku nenáležejícího do společného jmění manželů sepsán. Zákon se zde snaží zabránit nevědomému postihování majetku bývalých manželů pouze tak, že také bývalý manžel povinného získává v daném vykonávacím či exekučním řízení postavení účastníka, pokud výkon rozhodnutí či exekuce postihuje mimo jiné jeho majetek.² V případě, že je exekuce vedena proti jinému povinnému a jinému oprávněnému, než kdo je v rozhodnutí označen, exekuci lze potom provést, jestliže bude prokázáno, že na tyto subjekty přešla povinnost a nebo na ně bylo převedeno právo z exekučního titulu.

² KINDL, M., A. ŠÍMA and O. DAVID. *Občanské právo procesní*. 2. vyd. Plzeň : Aleš Čeněk, s. r. o., 2008. 318-319 s. ISBN 978-80-7380-098-7.

2.2 Soudní exekutor

Exekutorem je fyzická osoba, která splňuje předpoklady podle EŘ. Exekuční činnost vykonává nezávisle, ale za podmínky, že je vázán především Ústavou České republiky, zákony, jinými právními předpisy a rozhodnutími soudu, které jsou vydány v řízení o výkonu rozhodnutí a exekučním řízení, kdy exekutor vykonává exekuční činnost za úplatu. Tady je stanoven rozdíl mezi výkonem exekuční činnosti vykonávaný exekutorem podle EŘ a výkonem rozhodnutí prováděný soudy podle zákona č. 99/1963 Sb. občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů³ (dále jen „OSŘ“). Na základě toho, že zákon stanovuje určitý předpoklad, že pokud exekutor vykonává svoji činnost za úplatu, tak by měl provádět exekuční činnost co nejefektivněji, pokud možno v nejkratší době exekučního řízení. Exekutor je zákonem výslovně omezen na možnosti dalšího podnikání či jiné nebo obdobné výdělečné činnosti a to s výjimkou správy vlastního majetku. Toto omezující ustanovení je pochopitelné zejména proto, aby nemohlo dojít např. ke střetu zájmů, kdy by exekutor dražil nemovitost a v rámci své další podnikatelské činnosti, by tuto za nejnižší podání sám vydražil. Uvedené opatření plní cíle zabránit případnému střetu zájmů exekutora a zúčastněných osob v exekučním řízení. EŘ uvádí a stanovuje exekutorovi oprávnění zaměstnávat zaměstnance. Může zaměstnat jakoukoliv fyzickou osobu, která splňuje podmínky podle EŘ, kdy tímto se rozumí, že tuto osobu písemně pověří k provádění exekučních úkonů v exekuční činnosti. Výjimkou toho, že exekutor může zaměstnávat zaměstnance např. pouze se základním vzděláním apod. platí zákonné předpoklady, které EŘ výslovně uvádí na pracovní pozici exekutorského koncipienta dle ust. § 19 EŘ, exekutorského kandidáta dle ust. § 23 EŘ a dále vykonavatele exekutora dle ust. § 27 EŘ, kdy tito zaměstnanci musí splňovat osobnostní předpoklady, trestní bezúhonnost, předepsaný stupeň vzdělání a případně složení kvalifikační zkoušky.

³ Zákon č. 99 ze dne 4. prosince 1963 občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů. In: *Sbírka zákonů ČR*. 1963, částka 56. Dostupné z: <http://www.zakonyprolidi.cz/cs/1963-99>.

2.2.1 Zaměstnanci soudního exekutora

Jak již bylo zmíněno, exekutor může zaměstnávat zaměstnance v rámci činnosti, kterou provádí na základě písemného pověření, kde je jasné vymezeno, že zaměstnanec exekutora může vykonávat úkony exekuční činnosti a další činnosti za podmínek a v rozsahu stanoveném podle ust. § 5 novelizovaného EŘ. Lze vyčlenit následující zaměstnance exekutora podle rozdílného stupně oprávnění:

Exekutorský koncipient (dále jen „koncipient“) musí být k vykonávání této funkce, zapsán do seznamu koncipientů, který vede Exekutorská komora (dále jen „Komora“). Tato Komora na návrh exekutora zapíše do zmíněného seznamu občana ČR, který získal vysokoškolské vzdělání v právním oboru, je plně svéprávný, bezúhonný, vykonal alespoň tříletou exekutorskou praxi a složil exekutorskou zkoušku. Pokud studoval na vysoké škole v zahraničí, tak se tato škola považuje za uznanou pouze v případě, že je takové vzdělání v ČR vnímáno za rovnocenné jako studium na tuzemské vysoké škole. Concipient musí splňovat podmínku pracovního poměru u exekutora, kdy je následně po splnění výše uvedených předpokladů písemně pověřen prováděním úkonů, které jsou předmětem exekuční činnosti nebo další činnosti. Concipient nemůže vykonat dražbu nemovité věci nebo obchodního závodu, vydávat rozhodnutí v exekuci prodejem nemovitých věcí nebo závodu ani zřizovat exekutorské zástavní právo.⁴

Exekutorský kandidát (dále jen „kandidát“) se zapisuje do seznamu exekutorských kandidátů, který vede Komora. Ke dni zápisu je tento zapsán v seznamu koncipientů, a u kterého nenastal důvod k jeho vyškrtnutí, dále vykonal alespoň tříletou exekutorskou praxi a složil exekutorskou zkoušku. Exekutor může kandidáta písemně pověřit prováděním úkonů v exekuční nebo další činnosti.⁵ Pro kandidáta platí také ust. § 17 odst. 3 EŘ vztahující se na exekutora, kdy kandidát vykonává úřad exekutora jako zástupce exekutora.

Další zaměstnanci exekutora jsou dle ust. § 27 odst. 2 EŘ pověřeni k provádění jednoduchých úkonů, které jsou předmětem exekuční nebo další činnosti. V zásadě se jedná

⁴ ust. § 21 odst. 2 věty druhé zákona č. 120 ze dne 28. února 2001 o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů. In: *Sbírka zákonů ČR*. 2001, částka 48. Dostupné z: <http://www.zakonyprolidi.cz/cs/2001-120>.

⁵ ust. § 25 zákona č. 120 ze dne 28. února 2001 o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů. In: *Sbírka zákonů ČR*. 2001, částka 48. Dostupné z: <http://www.zakonyprolidi.cz/cs/2001-120>.

o zjišťování údajů z katastru nemovitostí, odesílání a příjem písemností, vyvěšování na úřední desce.

Vykonavatel exekutora (dále jen „vykonavatel“) je fyzickou osobou, který je v trvalém pracovním poměru u exekutora, splňuje podmínku středoškolského vzdělání, je bezúhonný, svéprávný a složil vykonavatelskou kvalifikační zkoušku. Většinou často prostřednictvím médií jsou kritizovány postupy vykonavatelů, ale mnoho lidí nezná, jakými pravomoci tento vykonavatel může disponovat při výkonu činnosti, která mu byla písemně svěřena exekutorem. Při provádění mobiliární exekuce se vykonavatelé musí prokázat služebním průkazem a doručit povinné osobě, na kterou je exekuce vedena a probíhá u ní šetření, exekuční příkaz postihující movité věci. Jak už bylo řečeno, vykonavatel je pověřen různými úkony v rámci činnosti, kterou provádí. Mezi pravomoci těchto vykonavatelů patří dle EŘ, OSŘ, vyhlášky Ministerstva spravedlnosti č. 418/2001 Sb. i ust. § 46 vyhlášky č. 37/1992 Sb., o jednacím řádu pro okresní a krajské soudy, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „JednŘ“) např.:

- Povinnost povinného umožnit přístup na všechna místa, kde má movité věci umístěny tomu, kdo provádí výkon rozhodnutí. V případě, že v objektu, kde má dlužník svůj byt, dům či sídlo podnikání je povinen strpět, aby ten, kdo provádí výkon rozhodnutí, mohl v těchto místnostech nebo bytu udělat prohlídku,
- na místě určeném, tedy v bytě, sídle nebo místě podnikání povinného, kde má tento umístěné svoje věci, vykonavatel je sepiše tak, aby mohli být v případě dražby prodány a aby výtěžek z provedení exekuce prodejem movitých věcí postačoval k uspokojení pohledávky oprávněného spolu se stanovenými náklady,
- při odebírání věcí, je vykonavatel povinen sepsat vše, co k uvedeným movitým věcem patří, sepsání především všech movitých věcí, které povinný bude nejméně postrádat, a které se co nejlépe prodají, příp. věci, které se rychle kazí, je-li v bytě, sídle nebo místě podnikání nedostatek jiných věcí a je zajištěn jejich více méně urychlený prodej mimo dražbu,
- oprávnění přijmout plnění od povinného a zprostředkovat vzájemné plnění oprávněnému, které souvisí s exekucí vydávat odebrané peníze oprávněnému nebo je složit u exekutora,
- zajištění sepsaných věcí a označení věcí, které nebyly zajištěny,
- pojetí věcí do soupisu zápisem do protokolu a jejich případný odhad, nebyl-li přibrán znalec.

Vymezili jsme si některé úkony, kterými jsou vykonavatelé pověřeni, ale rozhodujícím kritériem, který je velice důležitý při výkonu této činnosti, je zejména jejich vhodné chování, přístup k účastníkům řízení apod. Nevhodné a v současnosti zmiňované postupy těchto vykonavatelů v případě častého verbálního a fyzického nátlaku na povinného a jeho členů domácností, skončí především v podání trestního oznámení pro podezření ze spáchání trestného činu omezování osobní svobody, vydírání či porušování domovní svobody.

2.3 Stručný náhled do průběhu exekučního řízení

Každé exekuční řízení se zahajuje na exekuční návrh (dále jen „návrh“), kdy z ust. § 37 EŘ může exekuci podat pouze oprávněný nebo ten, kdo prokáže, že na něho přešlo právo nebo bylo převedeno právo z rozhodnutí podle ust. § 36 odst. 3 a 5 EŘ. Exekuční řízení je zahájeno dnem, kdy je návrh doručen uvedenému exekutorovi. V případě, že by byl doručen jinému, ten ho postoupí tomu exekutorovi, který je označen v návrhu. Stane-li se, že oprávněný podá více návrhů týkajících se stejné věci, exekuční řízení vede exekutor, který byl v rejstříku zahájených exekucí zapsán jako první. Tento návrh musí splňovat formální a obsahové náležitosti uvedené v ust. § 37, § 38 a § 39 EŘ, kdy z každého návrhu musí být jasné, jaké věci se týká, co sleduje, kdo ho činí, přesná jména účastníků řízení s rodnými čísly, místy pobytu a označení exekutora, který exekuci vede. K návrhu musí být připojen originál nebo úředně ověřená kopie exekučního titulu opatřeného potvrzením o jeho vykonatelnosti nebo stejnopis notářského zápisu se svolením k vykonatelnosti, ledaže exekuční titul vydal exekuční soud⁶. Jakmile návrh stanovené náležitosti nesplňuje nebo je nesrozumitelný a neurčitý, exekutor vyzve toho, kdo návrh podal, aby ve lhůtě nejpozději do 15-ti dnů tento návrh opravil nebo doplnil a zároveň mu určí lhůtu a poučí ho o možnosti, jak opravu nebo doplnění provede. Nebude-li požadovaný návrh v uvedené lhůtě řádně opraven nebo doplněn, tak nelze v řízení pokračovat a exekutor vadný návrh usnesením buď odmítne nebo zastaví podle ust. § 39 odst. 2 a 3 EŘ.

Pokud návrh splňuje všechny zákonem uvedené náležitosti, exekutor ve lhůtě nejpozději do 15-ti dnů ode dne doručení návrhu, požádá soud o pověření k vedení exekuce, kdy tato žádost musí taktéž splňovat formální a obsahové náležitosti uvedené

⁶ ust. § 38 odst. 2 zákona č. 120 ze dne 28. února 2001 o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů. In: *Sbírka zákonů ČR*. 2001, částka 48. Dostupné z: <http://www.zakonyprolidi.cz/cs/2001-120>.

v ust. § 43a odst. 1 a 2 EŘ. Splňuje-li žádost exekutora o vydání pověření k vedení exekuce všechny zákonem stanovené předpoklady, soud do 15-ti dnů exekutora pověří. Jestliže nebudou splněny předpoklady podle ust. § 43a odst. 6 EŘ pro vedení exekuce, tak soud udělí exekutorovi pokyn, aby návrh částečně nebo úplně odmítl, zamítl nebo zastavil a exekutor je tímto pokynem soudu vázán. Jelikož vydané pověření není soudním rozhodnutím, tak exekutor toto pověření nedoručuje účastníkům řízení. Exekutor od uvedeného okamžiku zapíše údaje do rejstříku zahájených exekucí a od této chvíle může činit úkony ke zjišťování a zajišťování majetku povinného. Tento rejstřík slouží jako seznam, kde exekutoři zapisují svoje exekuce ještě předtím, než je začnou provádět. Exekutor si může vyžadovat součinnost třetích osob uvedených v ust. § 33 až § 34 EŘ. Lze říci, že ještě před pověřením k vedení exekuce je tento oprávněn také zjišťovat majetek povinného z přístupných internetových databází a různých registrů, ale jak bylo uvedeno, vykonávat úkony směřující k zjišťování a zajišťování majetku, může až po pověření uděleném soudem.

Nejpozději do 15-ti dnů ode dne doručení pověření, zašle exekutor oprávněnému vyrozumění o zahájení exekuce. Následně povinnému doručí vyrozumění, návrh, kopii exekučního titulu a výzvu ke splnění vymáhané povinnosti, kde vyčíslí vymáhaný nárok a zálohu na snížené náklady exekuce a náklady oprávněného. Uvedené vyrozumění spolu s dalšími listinami se povinnému doručuje do vlastních rukou s prvním exekučním příkazem podle ust. § 44 odst. 1 a 2 EŘ. Je-li vymáhaná povinnost v hrubém nepoměru k majetku povinného, na který by se vztahoval zákaz podle ust. § 44a odst. 1 EŘ, může exekutor před zasláním vyrozumění oprávněnému rozhodnout, že se uvedený zákaz vztahuje pouze na část majetku přiměřenou vymáhané povinnosti, přičemž toto rozhodnutí zasílá společně s vyrozuměním jak oprávněnému, tak povinnému. Tímto ustanovením je sledována právní ochrana majetkových práv povinného, kdy z důvodu určité nepřiměřenosti nebyl exekučním příkazem blokován majetek, který je v hrubém nepoměru k vymáhané povinnosti. V případě, že by se exekutor nerozhodl pro uvedené ustanovení, povinný nesmí po doručení vyrozumění nakládat se svým majetkem včetně nemovitých věcí a majetku patřícího do společného jmění manželů, vyjma běžné obchodní a provozní činnosti, uspokojování základních životních potřeb svých a osob, ke kterým má povinný vyživovací povinnost, a dále udržování a správy majetku pod sankcí, že právní jednání, kterým povinný poruší výše uvedenou povinnost, je neplatné a to za předpokladu, že se této námitky neplatnosti dovolá vůči povinnému exekutor, oprávněný nebo přihlášený věřitel. Jestliže uvedené subjekty námitku uplatní, právní účinky vznesení neplatnosti nastávají od účinnosti právního jednání, dojde-li exekuční příkaz nebo jiný projev vůle exekutora, oprávněného nebo přihlášeného věřitele všem

účastníkům právního jednání, k němuž exekutor, oprávněný nebo přihlášený věřitel vznesl námitku neplatnosti podle § 44a odst. 1 EŘ. Jakmile dojde k tzv. relativnímu neplatnosti právního úkonu, kterým povinný porušil výše uvedenou stanovenou povinnost dle věty první § 44a odst. 1 EŘ, kdy v době od doručení vyrozumění o zahájení exekuce až do úplného skončení nakládal se svým majetkem, se tento právní úkon ruší od doručení výše uvedeného exekutorem, oprávněným nebo přihlášeným věřitelem a to všem účastníkům exekučního řízení.

Na návrh povinného může exekutor rozhodnout o skutečnosti, že se uvedený zákaz a zákaz dle ust. § 47 odst. 5 EŘ nevztahuje na majetek, který povinný uvedl v návrhu, jestliže povinný doloží, že jeho zbývajícím majetek dostačuje k provedení exekuce. Povinný tímto sděluje skutečnost exekutorovi a zejména oprávněnému, že v tomto případě nebude vymáhaný nárok včetně nákladů řízení zkrácen. Rovněž platí, že povinný může s písemným souhlasem exekutora, oprávněného a všech přihlášených věřitelů k úhradě vymáhané pohledávky, nákladů exekuce či nákladů oprávněného zpeněžit svůj majetek nebo jednotlivé části majetku, nejsou-li postiženy jinou exekucí. V případě takto uděleného souhlasu, kdyby majetek byl postižen jinou exekucí, nesmí povinný tento majetek prodat, a to za nejméně cenu obvyklou zjištěnou na základě znaleckého posudku splatnou při podpisu smlouvy k rukám exekutora.

Dále je nutné zmínit exekuční příkaz, který je považován za rozhodnutí exekutora určující provedení exekuce některým ze způsobů uvedených podle ust. § 59 odst. 1, 2 a 3 EŘ. Exekuční příkaz může v exekučním řízení vydat pouze exekutor, kdy proti tomuto není přípustný opravný prostředek. Exekutor poté, co byla exekuce zapsána do rejstříku zahájených exekucí, posoudí, jakým způsobem bude exekuce provedena, a vydá nebo zruší exekuční příkaz. Exekutor je povinen v exekučním řízení zkoumat majetkové poměry povinného a na základě uvedené skutečnosti zvolit v exekučním příkazu takový způsob k provedení exekuce, který není zřejmě nevhodný, zejména vzhledem k nepochybnému dluhu povinného a ceny předmětu z něhož má být splnění dluhu povinného dosaženo. Tímto ustanovením je povinný opětovně chráněn před provedením exekuce jeho majetku, jestliže exekutor zvolí nevhodný způsob. Docházelo k tomu, že exekutor vydal exekuční příkaz prodejem nemovité věci, kdy tento měl hodnotu cca 3.000.000 Kč a výše dluhu povinného činila jen 30.000 Kč. Exekutor po vydání exekučního příkazu provedl exekuci tzv. blokací nemovitého majetku, ale tento způsob provedení exekuce byl v tomto případě zcela nevhodný a nepřiměřený k výši dluhu. V těchto případech exekutor nezjišťoval jiné majetkové poměry povinného, např. movité věci, které by stačily k úhradě dluhu.

Exekuční příkaz musí splňovat formální i obsahové náležitosti, které jsou uvedeny v ust. § 48 a § 49 EŘ. Majetek, který je postižen exekučním příkazem nesmí povinný převést na jiného, zatížit ho nebo s ním jinak nakládat, protože v případě takového jednání, kterým povinný porušil stanovenou povinnost, je neplatné dle ust. § 47 odst. 5 EŘ.

Povinný, proti kterému je vedeno exekuční řízení má proti nařízené exekuci právo na některou z forem obrany, kterou je:

1. Odklad exekuce podle ust. § 54 EŘ. Návrh na odklad exekuce se podává u exekutora, který exekuci vede. Musí obsahovat všechny stanovené náležitosti, být srozumitelný a určitý. K návrhu na odklad exekuce musí být připojeny listiny k prokázání tvrzení obsažených v návrhu. V případě, že zmíněný odklad exekuce nesplňuje některou z požadovaných náležitostí, exekutor návrh na odklad exekuce odmítne, jestliže pro tyto nedostatky nelze o návrhu věcně rozhodnout. Do vydání rozhodnutí o návrhu na odklad, nečiní exekutor žádné úkony směřující k provedení exekuce. Na základě uvedeného, je posílená ochrana povinného, kdy exekutor nečiní a neprovádí žádné úkony v předmětné exekuční věci k vymození pohledávky. Odloží-li exekutor nebo exekuční soud exekuci na návrh povinného podle ust. § 266 odst. 1 OSŘ, musí se uvést doba, na kterou se toto řízení odkládá. Soud nebo exekutor může i bez návrhu povinného odložit provedení exekuce a to v případě, kdy lze čekat, že exekuce bude zastavena. Jestliže exekutor nevyhoví návrhu na odklad povinného do 7 dnů, je povinen jej společně s exekučním spisem postoupit soudu, který o něm rozhodne bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 15 dnů. Na základě uvedeného jsou jak exekutorovi, tak soudu uloženy lhůty pro vydání rozhodnutí, kdy cílem je zabránit případné nečinnosti exekutora nebo soudu, ale také i právní ochrana povinného, který návrh podal.

2. Zastavení exekuce dle ust. § 55 EŘ. Návrh na zastavení exekuce podává povinný u exekutora, který exekuci vede ve lhůtě do 15-ti dnů ode dne, kdy se dozvěděl o důvodu zastavení exekuce. Velmi častým případem je, že povinný požádá o zastavení exekuce, kdy doloží skutečnosti, které jsou rozhodné pro zastavení, ale tento uvedený návrh je povinným podán opožděně, po výše uvedené lhůtě. Pokud uvedený návrh nesplňuje stanovené náležitosti, je nesrozumitelný nebo neurčitý, případně k němu nejsou přiloženy listiny prokazující tvrzení obsažené v návrhu, nebo který je podán opožděně, exekutor takový návrh odmítne. Je-li proti takovému rozhodnutí podáno odvolání, exekutor ho zruší a postoupí věc k vyřízení soudu. Pokud je návrh na zastavení exekuce podán ve stanovené lhůtě a nejsou naplněny podmínky pro odmítnutí tohoto návrhu, exekutor do 15-ti dnů od doručení návrhu vyzve další účastníky exekuce, aby se vyjádřili, zda s návrhem souhlasí. V případě,

že by s tvrzeními uvedenými v návrhu na zastavení exekuce nesouhlasili, ať předloží listiny prokazující svá tvrzení a vyjádřili se k návrhu. Souhlasí-li všichni účastníci se zastavením exekuce, exekutor ve lhůtě do 30-ti dnů od marného uplynutí lhůty k vyjádření nebo od doručení souhlasného vyjádření, exekuci zastaví. Nevyhoví-li exekutor návrhu na zastavení exekuce, je povinen postoupit jej společně s exekučním spisem v uvedené lhůtě soudu. Pravomocí exekutora je i zastavení exekuce bez návrhu, za předpokladu, souhlasí-li se zastavením oprávněný. Bez návrhu může také rozhodnout o zastavení exekuce i soud. Další možností zastavit exekuci má exekutor, a to v případě, nesloží-li oprávněný přiměřenou zálohu na náklady exekuce. Uvedené neplatí, jestliže jsou dány důvody pro osvobození od poplatku, nebo jde-li o vymáhání výživného na nezletilé dítě.

3. Odvolání proti rozhodnutí exekutora podle ust. § 55c EŘ. Proti rozhodnutí exekutora může účastník podat odvolání, o kterém rozhoduje krajský soud, v jehož obvodu působí exekuční soud. Odvolání lze podat ve lhůtě do 15-ti dnů od doručení písemného vyhotovení rozhodnutí u exekutora, proti jehož rozhodnutí odvolání směřuje a v případě, že bylo vydáno opravné usnesení týkající se výroku rozhodnutí, začíná výše zmíněná lhůta běžet znova od právní moci opravného usnesení.

Odvolání však není přípustné proti:

- a) rozhodnutí exekutora o návrhu na vyškrtnutí věci ze soupisu,
- b) exekučnímu příkazu,
- c) usnesení o změně nebo zrušení exekučního příkazu,
- d) příkazu k úhradě nákladů exekuce.

Domáhat se obrany má i subjekt, který má k majetku, jenž byl postižen exekucí takové právo, které nepřipouští, aby sepsaný a zajištěný majetek sloužil k uspokojení oprávněného.

Jsou to následující obranné právní instrumenty:

- a) vyškrtnutí věci ze soupisu,
- b) excindační žaloba podle ust. § 267 OSŘ,
- c) odporová žaloba dle ust. § 267a OSŘ.

2.4 Způsoby provedení exekuce

Exekuci je možno provést jen způsoby, které jsou uvedeny v EŘ. Je potřebné rozlišovat, zda se jedná o exekuci na peněžní nebo nepeněžní plnění. Exekutor smí zajistit pouze takový majetek, který provedením exekuce postačuje k uhrazení vymáhané pohledávky včetně jejího příslušenství. Nepostačuje-li jeden ze způsobů provedení exekuce k uspokojení

oprávněného, je možné exekuci i v jednom exekučním řízení provést více nebo všemi EŘ stanovenými způsoby provedení exekuce. Na rozdíl od soudního výkonu rozhodnutí, má exekutor pravomoc provést exekuci k vymožení pohledávky oprávněného včetně příslušenství a nákladů exekuce i všemi způsoby současně, kdy způsob provedení exekuce si určí exekutor. Způsoby provedení exekuce rozlišujeme následovně:

Exekuci ukládající zaplacení peněžitě částky lze provést:

- srážkami ze mzdy a jiných příjmů,
- příkázáním pohledávky,
- prodejem movitých věcí a nemovitých věcí,
- postižením závodu,
- zřízením exekutorského zástavního práva na nemovitých věcech,
- správou nemovité věci,
- pozastavením řidičského oprávnění.

Způsob exekuce ukládající jinou povinnost než zaplacení peněžitě částky se řídí povahou uložené povinnosti. Takovou exekuci lze provést:

- vyklizením,
- odebráním věci,
- rozdělením společné věci,
- provedením prací a výkonů.

Exekuci prodejem zástavy lze pro zajištěnou pohledávku provést prodejem zastavených movitých věcí a nemovitých věcí.⁷

Tímto je ukončen stručný náhled do průběhu exekučního řízení a v dalších částech bakalářské práce bude pozornost věnována provedením exekuce dle ust. § 59 odst. 1 písm. c) EŘ a to prodejem movitých věcí a prodejem nemovitých věcí prostřednictvím dražby.

2.5 Dražba

Jedná se o způsob prodeje, který exekutor používá v případě zabavených věcí v rámci exekučního řízení. Uvedené dražby bývají zveřejňovány na úřední desce exekutorského úřadu. Dražba je takový prodej majetku, kdy v určitý den se nabízí určitá věc na prodej

⁷ ust. § 59 zákona č. 120 ze dne 28. února 2001 o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů. In: *Sbírka zákonů ČR*. 2001, částka 48. Dostupné z: <http://www.zakonyprolidi.cz/cs/2001-120>.

neurčitému počtu zájemců a prodá se tomu, kdo nabídne nejvyšší částku a zaváže se splnit podmínky, které byly pro dražbu stanovené.⁸ Z výtěžku dražby může být uspokojena pohledávka jednoho věřitele, příp. se rozvrhne mezi více věřitelů.

Předmětem dražby jsou movité a nemovité věci s výjimkou těch, kterým je soudním rozhodnutím nebo zákonem prodej zakázán podle ust. § 322 odst. 1 až 7 OSŘ. Mezi vyloučené věci řadíme běžné součásti oděvů, obvyklé vybavení domácnosti, zdravotní potřeby a všechny jiné věci, které povinný potřebuje vzhledem ke svému zdravotnímu stavu a věci cenné povahy, mezi které řadíme např. snubní prsteny. V případě, že je povinný podnikatelem, do exekuce se nesmí zahrnout věci, které nutně potřebuje k výkonu své podnikatelské činnosti. V právním smyslu se věcí rozumí hmotné předměty a ovladatelné přírodní síly.⁹ Přesnou definici movitých věcí OSŘ neobsahuje, ale za movité věci považujeme veškeré další věci, ať je jejich podstata hmotná nebo nehmotná dle ust. § 498 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb. občanského zákoníku (dále jen „ObčZ“). Jestliže se jedná o nemovité věci, mezi tyto patří pozemky a podzemní stavby se samostatným účelovým určením, jakož i věcná práva k nim, a práva, která za nemovité věci prohlásí zákon. Stanoví-li jiný právní předpis, že určitá věc není součástí pozemku, a nelze-li takovou věc přenést z místa na místo bez porušení její podstaty, je i tato věc nemovitá.¹⁰ V ust. § 505 až § 513 ObčZ se dále pojednává blíže o součástech a příslušenstvích náležících k věcem.

2.5.1 Účastníci dražby

Dražby se může zúčastnit **dražitel** (zájemce o koupi), který zaplatí tzv. dražební jistotu, finanční částku, kterou předem určí exekutor. V případě, že se dražitel nechce dražby zúčastnit osobně, může pověřit svého zákonného zástupce, fyzickou osobu, která předloží před zahájením dražby úředně ověřenou plnou moc. Za právnickou osobu, kraj, stát,

⁸ TRIPES, Antonín. *Exekuce v soudní praxi*. 3. vyd. Praha : C. H. Beck, 2006. 493 s. ISBN 80-7179-489-9.

⁹ FIALA, Josef, Milan KINDL a kol. *Občanské právo hmotné*, Plzeň: Aleš Čeněk, s. r. o., 2007. 176 s. ISBN 978-80-7380-058-1.

¹⁰ ust. § 498 odst. 1 zákona č. 89 ze dne 3. února 2012 občanský zákoník. In: *Sbírka zákonů ČR*. 2012, částka 33. Dostupné z: <http://www.zakonyprolidi.cz/cs/2012-89>.

příp. obec mohou dražit fyzické osoby, které jsou oprávněné za tyto subjekty konat nebo zástupci, kteří jsou pověřeni úředně ověřenou listinou. Dražitelem být nemůže:

- povinný, kterému dražená věc patří,
- manžel povinného,
- exekutoři, příp. jeho zaměstnanci, soudci, zaměstnanci soudů a další osoby, které jsou vyloučené z toho, aby mohli získávat a nabývat majetek,
- účastníci, kteří nesložili dražební jistotu.

Dražebníkem je osoba, která provádí dražbu a má k tomu určité oprávnění.

Vydražitelem se rozumí ten, kdo v dražbě učinil nejvyšší podání, byl mu udělen příklep a vydražil draženou věc.

Jakmile vydražitel v určité lhůtě nezaplatí nejvyšší stanovené podání určené exekutorem, stává se tzv. **obmeškaným vydražitelem** a je povinen uhradit náklady, které souvisely s dražbou, škodu, která v průběhu dražebního jednání vznikla a exekutor nebo dražebník, který má oprávnění dražit, nařídí dražbu novou.

2.5.2 Dražební jistota

Finanční částka, kterou stanovuje exekutor ve svojí dražební vyhlášce, dražebník je povinen její výši uhradit před zahájením dražebního jednání přímo v hotovosti do pokladny a nebo převést na bankovní účet stanovený exekutorem. V případě, že by určenou dražební jistotu, která v mnoha případech nepřevyšuje 3/4 nejnižšího podání, neuhradil, nesplňuje podmínky a dražby se zúčastnit nemůže. Představuje tzv. zálohu, která se po vydražení nemovité nebo movité věci započítá vydražiteli na jeho nejvyšší podání. Ostatním dražitelům, kteří dražební jistotu před zahájením dražby složili, nebyl jim udělen příklep, se v plné výši vrací zpět. Výše zmíněná jistota slouží pro případ pojistky kvůli nezaplacení nejvyššího podání a v případě, že obmeškaný vydražitel nedoplatí částku udělenou příklepem, její výše je ponechána na uhrazení nákladů souvisejících se zmařenou dražbou.

2.5.3 Nejnižší podání a minimální příhoz

Nejnižším podáním je částka tzv. vyvolávací cena stanovena dražební vyhláškou, za kterou je možno draženou věc vydražit. Jestliže probíhá dražba movitých věcí, nejnižší podání podle ust. § 329 odst. 2 OSŘ je stanovena na 1/3 rozhodné ceny. V případě dražených nemovitostí se jedná o 2/3 výsledné ceny dle ust. § 336e odst. 1 OSŘ a při opětovné dražbě

nemovitých věcí nejnižší podání činí 1/2 výsledné ceny. Jestliže se jedná o třetí dražební jednání prodejem nemovité věci, je nejnižší podání stanoveno na 40 % výsledné ceny, ve čtvrtém 30 % této ceny a v pátém dražebním jednání činí 25 % výsledné ceny. V dražební vyhlášce je předem stanoven **minimální příhoz**, o který mohou dražebníci zvyšovat nové podání oproti poslednímu.

2.6 Důvody dražeb

V případě, že povinný není schopen nebo úmyslně nesplácí vymáhaný nárok spolu s příslušenstvím včetně nákladů exekuce, přichází v úvahu provedení dražby movitého i nemovitého majetku. Stává se, že povinný, který si uschoval movitý majetek v předchozím exekučním řízení a před pověřením exekuce s ním mohl ještě volně disponovat, vykonavatelé tento majetek nepojmou do soupisu movitých věcí nebo ho nezajistí. Jestliže nastane situace, která brání provedení dražby všech nebo částí pojatých do soupisu movitých věcí, které např. patří jiné osobě než povinnému, na základě návrhu na vyškrtnutí věcí ze soupisu příp. excidanční žaloby se do rozhodnutí exekutora nebo rozhodnutí soudu nesmí provést dražba takto postižených věcí. Může nastat také případ, kdy exekuci ukládající zaplacení peněžité částky je možno provést způsoby uvedenými dle ust. § 59 odst. 1. písm. a), b), d), e), f) a g) EŘ, které se jeví jako marné vzhledem k tomu, že povinný nemá peníze na úhradu vymáhaného plnění spolu s příslušenstvím a nákladů exekuce. Jakmile výše uvedené okolnosti nebrání v dražbě movitých či nemovitých věcí, je vydána dražební vyhláška na uvedené věci a na základě toho se ve většině případů povinný dostaví k exekutorovi a vymáhaný nárok částečně pod příslibem splátkového kalendáře uhradí nebo požádá jinou na exekučním řízení nezúčastněnou osobu, aby vymáhaný nárok spolu s příslušenstvím a nákladů exekuce za něho zaplatila. Důvody dražby plní i tzv. stimulační charakter, jelikož si povinný až pod hrozbou provedení dražby movitého i nemovitého majetku uvědomí závažnost situace a sám se pokusí o částečnou nebo úplnou úhradu vymáhané povinnosti oprávněného spolu s příslušenstvím a nákladů exekuce.

2.7 Cíle dražeb

Mnohdy nastane situace, kdy výše uvedené způsoby k uhrazení pohledávky oprávněného podle ust. § 59 odst. 1. písm. a), b), d), e), f) a g) EŘ nestačí k celkovému uspokojení z důvodu, že je z těchto vymoženo pouze částečné plnění nebo oprávněný není uspokojen vůbec. Pokud má povinný ve vlastnictví movité věci nebo nemovité věci, nastupuje zde provedení exekuce prodejem movitých a nemovitých věcí.

3 Druhy dražeb

Dražba, jak již bylo zmíněno, je prodej, při kterém se veřejně prodává určitá věc většímu počtu zájemců a získá ji ten, kdo za ni nejvíc nabídne. V exekučním řízení rozeznáváme dva základní druhy dražeb a to následovně:

- 1) dražby věcí movitých,
- 2) dražby věcí nemovitých.

3.1 Prodej věcí movitých

Samotná realizace exekuce prodejem movitých věcí je v EŘ upravena v ust. § 66 odst. 1, kdy § 69 EŘ vyjadřuje a odkazuje na přiměřené použití ustanovení OSŘ, který upravuje výkon rozhodnutí prodejem movitého majetku. Prodej movitých věcí je jedním ze způsobů k provedení exekuce ukládající zaplacení peněžitě částky. Provedení exekuce prodejem movitých věcí zejména slouží k dosažení uspokojení pohledávky oprávněného proti vůli povinného, která byla dosažena z výtěžku dražby nebo z jiného zpeněžení.

Exekucí nemohou být postiženy věci, jejichž prodej je podle zvláštních předpisů zakázán, nebo které podle zvláštních předpisů exekuci nepodléhají.¹¹ Zákon v ust. § 322 odst. 1 objasňuje vymezení, kterým nemohou být postiženy věci, které jsou ve vlastnictví povinného a tyto on nezbytně potřebuje k uspokojování potřeb svých i své rodiny nebo které potřebuje k plnění svých pracovních úkolů a věcí, jejichž prodej by byl v rozporu s morálními pravidly. Věci, které jsou podle uvedených hledisek vyloučeny z exekuce jsou demonstrativně vymezeny v ust. § 322 odst. 2 písm. a) až d) OSŘ. Mezi vyjmenované věci podle uvedeného ustanovení patří především, jak bylo dříve zmíněno v předcházejí kapitole běžné oděvní součásti, obvyklé vybavení domácnosti, snubní prsten a jiné předměty obdobné povahy, zdravotnické potřeby, které povinný potřebuje vzhledem ke svoji nemoci, hotové peníze do částky 1.000 Kč. Může se jednat i o věci, které člověk potřebuje vzhledem ke svému věku, technické prostředky, na kterých se uchovávají dokumenty osobní povahy povinného nebo členů jeho rodiny. Ust. § 322 odst. 3 OSŘ zdůrazňuje, že pokud je povinný podnikatelem, věci, které nezbytně potřebuje k výkonu své podnikatelské činnosti, nesmí podléhat exekuci. V případě, že dlužník není podnikatelem

¹¹ ust. § 321 zákona č. 99 ze dne 4. prosince 1963 občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů.
In: *Sbírka zákonů ČR*. 1963, částka 56. Dostupné z: <http://www.zakonyprolidi.cz/cs/1963-99>.

a bránil by se zabavení osobního automobilu argumentem, že uvedený dopravní prostředek mu slouží nezbytně k tomu, aby se dopravil do zaměstnání, v tomto případě neuspěje, jelikož osobní automobil ve výše uvedeném případě není obvyklým dopravním prostředkem. U zbraní a střeliva při zabavování podle zvláštního režimu, může v případné dražbě vydražit osoba, která má povolení uvedené věci držet.¹² Předmětem prodeje movitých věcí jsou i vklady na vkladních knížkách, vkladních listech a jiné vklady, které mají obdobnou povahu, cenné papíry v listinné i zaknihované podobě, ale u těchto nedochází k prodeji. Exekutor je předloží peněžnímu ústavu a vybere z nich takovou sumu, která bude postačovat k úhradě vymáhané povinnosti spolu s příslušenstvím a náklady exekuce.

3.1.1 Soupis movitého majetku

Jedná se o část exekuce formou prodeje movitých věcí, u které se předpokládá, že probíhá v terénu a to na místech, kde se povinný zdržuje, a kde se movité věci nacházejí. Soupis movitého majetku provádí exekutor nebo pověřený vykonavatel, který je vázán návrhem oprávněného z důvodu označení konkrétní věci, která se má stát předmětem exekuce. V návrhu nemusí být vždy výslovné určení věci, stačí, když bude uvedeno, že se jedná o věci nacházející se v bytě (bydlišti povinného) nebo v sídle podnikatele (firmy).¹³ Pokud oprávněný neuvede věc, která má být sepsána provedením tohoto způsobu exekuce, znamená to, že nařízená exekuce se vztahuje na všechny zjištěné věci patřící do vlastnictví povinného. Jakmile proti stejnému povinnému podá další oprávněný návrh na provedení exekuce prodejem movitých věcí i v případě, že tyto věci byly již sepsány pro jiného oprávněného, budou oprávnění uspokojeni z výtěžku dražených věcí, příp. z jiného zpeněžení v pořadí podle ust. § 332 OSŘ.

Je zapotřebí před odjezdem vykonavatele do terénu, aby si zjistil místa, kde se movitý majetek ve vlastnictví povinného může nacházet, protože soupis těchto věcí se neprovádí pouze na trvalém bydlišti povinného, ale také na místech, kde má povinný věci uloženy. Za byt povinného lze označit především:

- obytnou část domu, kde má povinný sám nebo příp. se svým manželem nájemní nebo podnájemní právo,

¹² Zákon č. 119 ze dne 8. března 2002 o střelných zbraních a střelivu, ve znění pozdějších předpisů. In: *Sbírka zákonů ČR*, 2002, částka 52. Dostupné z: <http://www.zakonyprolidi.cz/cs/2002-119>.

¹³ Prudilová, M. *Veřejné dražby a exekuce*. Praha : Linde, 2001, 175 s. ISBN 80-7201-288-6.

- byt ve vlastnictví povinného,
- byt nebo místnost, který povinný obývá v domě svých rodičů, manžela, druha, družky, rodičů manžela,
- byt třetí osoby, kde se povinný buď trvale nebo přechodně zdržuje,
- hotelový pokoj,
- místnost v ubytovně.¹⁴

Vykonavatel je povinen před výjezdem na určené místo a před provedením soupisu movitých věcí, oznámit oprávněnému bližší informace k následně prováděnému úkonu. Dle § 326 odst. 7 OSŘ má oprávněný možnost být přítomen soupisu těchto věcí a rovněž má právo zakázat vykonavatel, které věci do soupisu nemá zahrnout. Může nastat i situace, kdy exekutor není schopen zjistit, kde se movité věci povinného nacházejí a v těchto případech je další možností zvážit součinnost oprávněného. Jestliže povinná osoba hrubě porušuje výkon nebo je agresivní, má vykonavatel možnost při soupisu movitého majetku požádat o ochranu Policii ČR. Druhým případem je, když povinný není v místě svého bydliště zastižen a je z případných okolností jasné, že povinný se záměrně nezdržuje doma, vykonavatel přikročí k prohlídce bytu za pomoci zámečnicka, který mu umožňuje přístup do zamčeného bytu, skříni a dalších schránek podle ust. § 53 JedŘ. Na místě vykonavatel ponechá výzvu s tím, aby se povinný s ním neprodleně spojil a danou situaci řešil.

Exekuční příkaz prodejem movitého majetku se doručuje povinnému při samotném provádění výkonu. Z praxe dochází i k tomu, kdy se povinnému osobně doručí návrh na nařízení exekuce, kopie exekučního titulu, vyrozumění, výzva k dobrovolnému plnění spolu s exekučním příkazem prodejem movitého majetku a na základě těchto předaných dokumentů může povinný do 30-ti dnů dobrovolně splnit vymáhaný nárok. Tato lhůta ale nemá vliv na případný soupis a zajištění movitého majetku, ale její dopad je v následné dražbě, protože sepsané věci mohou být draženy, až po uplynutí této 30- ti denní lhůty, a zároveň až se pověření stane proveditelným a exekuční příkaz prodejem movitých věcí nabude právní moci. Na začátku soupisu, než vykonavatel přikročí k jeho provedení, si musí objasnit některé významné rodinné a osobní poměry povinného a to, zda je ženatý, rozvedený, svobodný, příp. jestli má nezletilé děti, a také jestli v bytě bydlí další osoby.¹⁵

¹⁴ Instrukce Ministerstva spravedlnosti pro vykonavatele, ve znění pozdějších změn, č. j. 1360/95 OOD, ze dne 21.8.1996, čl. 32

¹⁵ Tripes, Antonín. *Exekuce v soudní praxi*. 3. vydání. Praha : C. H. Beck, 2006, 410 s. ISBN 80-7179-489-9.

Informace jsou především důležité k tomu, aby si vykonavatel mohl udělat svůj vlastní úsudek, zda věci vyskytující se v bytě povinného je možné sepsat, a které musí být podle ust. § 321 a § 322 OSŘ ze soupisu vyloučeny. Vykonavatel sepíše takové movité věci, dle kterých podle ust. § 326 OSŘ bude vymožena celá exekuce, ale především věci, které bude povinný nejméně postrádat a u kterých se nabízí možnost vyšší šance prodeje. Jakmile jsou vybrané věci sepsány, vykonavatel má možnost volby, zda tyto nechá u povinného nebo je zajistí a odveze do skladu, příp. nechá u vhodného schovatele. Věci, které jsou ponechány na místě soupisu, exekutor náležitě označí exekuční nálepkou a přiřadí jim evidenční údaje. Dle ust. § 326b odst. 1 OSŘ věci, které se rychle kazí jsou povinnému odebrány a prodány mimo dražbu hned, jakmile byly sepsány. V případě, že tyto sepsané věci vykonavatel není schopen prodat, nepřeveze si je ani oprávněný za cenu stanovenou vykonavatelem, vrátí se povinnému.

Jestliže by se v bytě povinného vyskytlo živé zvíře, k soupisu tohoto druhu věci většinou nedochází, protože po zajištění by se vykonavatel musel o něho náležitě postarat. Po skončení soupisu movitých věcí je vykonavatel povinen sepsat protokol o soupisu movitých věcí a nechat ho podepsat všemi účastníky, kteří se soupisu účastnili. V případě, že je na povinného uvaleno více exekucí, a u kterého byl uvedený soupis už jednou nebo vícekrát proveden, věci které byly ponechány na místě, nebrání soupisu dalšímu vykonavateli a následnou dražbu těchto věcí provede vykonavatel, který movité věci sepsal dříve a ostatní oprávnění si svoji pohledávku přihlásí. Může nastat situace, kdy sepsaný a zajištěný majetek nepatří povinnému, ale třetí osobě. Na základě této skutečnosti, má možnost třetí osoba do 30 dnů ode dne, kdy se dozvěděla o soupisu těchto věcí, podat návrh na vyškrtnutí věci ze soupisu k rukám exekutora. Jestliže soudní exekutor neshledá žádnou pochybnost k uvedenému návrhu, majetek ve vlastnictví třetí osoby ze soupisu vyškrtne. V případě, že návrhu na vyškrtnutí věci ze soupisu exekutor včas nevyhoví, má povinný do 30 dnů od doručení zmíněného návrhu možnost podat k exekučnímu soudu dle ust. § 267 OSŘ tzv. excindační žalobu.

3.1.2 Ocenění movitých věcí

Při prováděném soupisu movitých věcí, se snaží vykonavatel předběžně odhadnout cenu těchto věcí, aby mohl posoudit, zda z výtěžku dražby budou postačovat k úhradě pohledávky oprávněného spolu s příslušenstvím a náklady exekuce. Až se pověření soudního exekutora stane proveditelným a exekuční příkaz prodejem movitého majetku nabude právní

moci, vykonavatel u sepsaných movitých věcí provede odhad jejich ceny, jestliže u nich není cena stanovená.¹⁶ Musí ale vzít skutečnost, že tento odhad slouží ke stanovení nejnižšího podání v dražbě. U složitějších případů nestačí odhad vykonavatele, ale je zapotřebí přibrat znalce z oboru oceňování movitých věcí. K těmto věcem patří zejména dle ust. § 328a odst. 1 písm. a) až d) OSŘ významné výtvarné díla a památky, předměty větší kulturní hodnoty, rukopisy zvláště významných literárních děl a další.

Exekutor ze seznamu přibírá znalce k ocenění movitých věcí na základě usnesení o přibrání znalce, kdy proti zmíněnému usnesení podle ust. § 202 odst. 1 písm. a) OSŘ není přípustné odvolání, ale je možné proti této osobě podat námitku podjatosti. Před oceněním movité věci znalcem, je zapotřebí, aby tuto si řádně prohlídl a na základě osobní prohlídky stanovil odhadní cenu. Dražební vyhláška se vydává hned po ocenění věci, aby v průběhu exekučního řízení nemohlo dojít ke změně ceny movitého majetku. Vykonavatel musí mít na paměti, že odhadní cena v den dražby nesmí být starší 6 měsíců.

3.1.3 Dražba movitých věcí

Po vydání dražební vyhlášky se tato dle ust. § 328b odst. 3 OSŘ následně doručí oprávněnému, povinnému, manželovi povinného, obci v jejímž obvodu se dražba koná a v obvodu, kde má povinný bydliště. Dražba je stanovena na den, kdy uplyne 30 dnů od vydání dražební vyhlášky a její uveřejnění je vhodné provést i v místních tisku nebo na úřední desce exekutora. Kromě toho, že dražební vyhláška stanovuje místo i čas dražby, je zde uvedeno i nejnižší podání, které činí jednu třetinu odhadní nebo úředně stanovené ceny dle ust. § 329 odst. 2 OSŘ. Samotnou dražbu může provádět vykonavatel, ale ještě dříve než seznámí účastníky s průběhem dražby, si přítomné osoby mohou ve stanovený čas dražené movité věci prohlédnout. Dražitel je povinen prokázat svoji totožnost, která se následně zaznamená do protokolu o dražbě a složit jistotu. Nelze dražit věci, u kterých byla podána vylučovací žaloba a prozatím o této žalobě nebylo rozhodnuto. V průběhu dražby jsou dražitelé povinni zvyšovat své podání nejméně o 50 Kč,

¹⁶ zpravidla se oceňuje na základě zákona č. 526 ze dne 27. listopadu 1990 o cenách, ve znění pozdějších právních předpisů. In: *Sbírka zákonů ČR*. 1990, částka 86. Dostupné z: <http://www.zakonyprolidi.cz/cs/1990-526>.

ale vykonavatel provádějící dražbu může ustanovit, že minimální příhoz dražené věci bude převyšovat výše uvedenou částku. Vykonavatel udělí příklep dražitelovi, který učinil nejvyšší podání. V případě, že dražitelů se stejným podáním bude více, vykonavatel vydraženou věc předá tomu, kdo vyhraje na základě losu. Vydražitel je povinen po úspěšné dražbě ihned zaplatit nejvyšší podání. Jestliže není schopen uvedené zaplatit, je vyloučen z dražby a movitá věc se draží znova. Jakmile vydražitel svoje podání řádně a včas zaplatí, po nabytí právní moci usnesení o příklepu na něho přechází vlastnické právo k vydražené věci anebo souboru vydražených věcí podle ust. § 329 odst. 7 OSŘ. Následně vykonavatel o provedené dražbě sepiše protokol. Jakmile se movité věci nevydraží, vykonavatel nařídí opětovnou dražbu, kdy není vyloučeno, že u případné dražby bude proveden nový odhad movitých věcí a v případě, že o tyto věci nebude mít nikdo zájem a oprávněný do 15 dnů po oznámení o bezvýslednosti dražby si tyto nepřevezme za jednu třetinu odhadní ceny, budou vráceny povinnému.

3.1.4 Rozvrh výtěžku dražby

Dle ust. § 52 odst. 2 EŘ spolu s ust. § 331 odst. 1 OSŘ se po úspěšné dražbě movitých věcí dosažený výtěžek po srážce nákladů prodeje vyplatí oprávněnému. Rozvrhové řízení probíhá v případě, jakmile byla exekuce nařízená pro několik pohledávek oprávněných nebo jiných věřitelů. Výtěžek z movitých věcí, které byly sepsány ve prospěch pohledávek dalších oprávněných nebo věřitelů, vyplatí exekutor po srážce nákladů prodeje každému z těchto přihlášených na základě pořadí dle ust. § 331a a § 332 OSŘ. V případě, že pohledávky přihlášených věřitelů byly exekutorovi doručeny ve stejný den, tudíž mají stejné pořadí a výtěžek z dražby nepostačuje k uspokojení těchto pohledávek, dle ust. § 332 odst. 3 OSŘ se následně uspokojí poměrně. Jakmile je exekuce úplně vymožená, exekutor vydává příkaz k úhradě nákladů exekuce, ve kterém vyčíslí své náklady. Dle ust. § 51 písm. c) EŘ exekuční řízení vedené soudním exekutorem zaniká na základě vymožené pohledávky pro oprávněného spolu s příslušenstvím a náklady exekuce.

3.2 Prodej nemovitých věcí

Realizace prodejem nemovitých věcí je v EŘ upravena v ust. § 66 odst. 2 a 5, kdy ust. § 69 EŘ jak i v případě způsobu exekuce prodejem movitých věcí odkazuje na přiměřené použití ustanovení OSŘ, upravující výkon rozhodnutí prodejem nemovitého

majetku. Definice nemovité věci i s jejími částmi a příslušenstvím je ustanovena v § 498 odst. 1, § 505 až § 513 ObčZ. Prodej nemovitého majetku se řadí mezi vysoce účinný, a zároveň pro oprávněného velice efektivní způsob provedení exekuce ukládající zaplacení peněžité částky. Důvodem jsou především případy, kdy vymáhané vysoké částky a uspokojení jiným způsobem, by se jevilo jako neúčelné, případně by trvalo neúměrně dlouho.¹⁷ Dá se říci, že samotný průběh prodeje nemovitých věcí je poměrně dlouhý, jelikož se dělí na několik fází, kdy každá další fáze nastane až po pravomocném skončení předcházející fáze. Tyto můžeme členit nejčastěji takto:

- 1) nařízení exekuce,
- 2) určení ceny nemovité věci a jejího příslušenství,
- 3) určení dražebního roku (vydání dražební vyhlášky),
- 4) dražba,
- 5) řízení o předražku,
- 6) rozvrh výtěžku.¹⁸

3.2.1 Nařízení exekuce

Jak už bylo zmíněno, jestliže povinný nesplní dobrovolně svoji povinnost, oprávněný se může domáhat svého práva. Na základě této skutečnosti může oprávněný, který disponuje exekučním titulem, podat exekuční návrh u kteréhokoliv exekutora. Po doručení exekučního návrhu, exekutor nejpozději do 15 dnů ode dne doručení návrhu oprávněným, zasílá žádost exekučnímu soudu, aby ho pověřil k provedení exekuce. Jestliže jsou splněny všechny podmínky pro nařízení exekuce, exekuční soud daného exekutora na základě žádosti pověří. Exekutor si podle svého uvážení stanoví, jakým způsobem bude exekuce provedena, kdy v případě přistoupení exekutora k provedení exekuce prodejem nemovitého majetku je zapotřebí doložení listin, které byly vydány nebo ověřeny státními orgány, popřípadě též veřejné listiny notáře, že nemovitá věc je ve vlastnictví povinného.¹⁹ Exekuce se vztahuje

¹⁷ TRIPES, Antonín. *Exekuce v soudní praxi*. 3. vyd. Praha: C. H. Beck, 2006. 469 s. ISBN 80-7179-489-9

¹⁸ TRIPES, Antonín. *Exekuce v soudní praxi*. 3. vyd. Praha: C. H. Beck, 2006. 469 – 470 s. ISBN 80-7179-489-9

¹⁹ ust. § 66 odst. 2 zákona č. 120 ze dne 28. února 2001 o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů. In: *Sbírka zákonů ČR*. 2001, částka 48. Dostupné z: <http://www.zakonyprolidi.cz/cs/2001-120>

na nemovité věci spolu se všemi součástmi a příslušenstvím. Uvedený způsob exekuce je vhodné provádět až poté, jakmile žádné ostatní způsoby provedení exekuce nestačí k úhradě vymáhané pohledávky s příslušenstvím spolu s náklady exekuce. Dále je exekutor oprávněn postihnout majetek v takovém rozsahu, který zaručeně postačuje k úhradě vymáhané povinnosti.

Následně vydá exekuční příkaz prodejem nemovitého majetku, který má být exekucí postižen, ve kterém nesmí chybět přesné vymezení nemovité věci spolu s příslušenstvím a doručí ho oprávněnému, případně těm, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, povinnému, manželu povinného, příslušnému katastrálnímu úřadu a vyvěsí ho na úřední desce exekutorského úřadu. Katastrální úřad po doručení exekučního příkazu zapisuje poznámkou na příslušný list vlastnictví, že stanovená nemovitá věc je postižena exekucí. Tímto exekučním příkazem prodejem nemovité věci, exekutor dle ust. § 47 odst. 5 EŘ zakazuje povinnému převést majetek na jiného, zatížit ho nebo s ním jinak naložit. Exekuční příkaz se dále zasílá osobám, které mají k nemovité věci předkupní právo, věcné právo, finančnímu úřadu a obci, v jejichž obvodě má povinná osoba bydliště, vztahuje-li se na ně ustanovení podle § 335b odst. 5 OSŘ.

3.2.2 Určení ceny nemovité věci a jejího příslušenství

Další fáze, která následuje po nařízení exekuce, a zároveň po doručení a nabytí právní moci exekučního příkazu, je odhad nemovité věci a jejího příslušenství. V této chvíli exekutor usnesením ustanoví znalce z oboru ekonomika, ceny a odhady nemovitého majetku, který provede ocenění nemovitého majetku se všemi jejími součástmi i příslušenstvím.²⁰ Před tím, než k samotnému ocenění dojde, exekutor zašle povinnému, znalci, oprávněnému a těm, kteří přistoupili do řízení jako další oprávnění sdělení, že ve stanovené době a na určeném místě proběhne ohledání nemovité věci. Povinný musí exekutorovi umožnit vstup a zároveň prohlídku nemovité věci i jejího příslušenství, aby mohlo dojít k ocenění. V případě, že povinný nebude spolupracovat a k uvedené nemovité věci exekutorovi neumožní přístup a obvyklá cena nemovité věci by bez ohledání nemohla být určena,

²⁰ ust. § 2 odst. 1 zákona č. 151 ze dne 17. června 1997 o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů. In: *Sbírka zákonů ČR*. 1997, částka 54. Dostupné z: <http://www.zakonyprolidi.cz/cs/1997-151>.

bude prohlídka provedena i přes vůli povinného. Jestliže byla nemovitá věc a její příslušenství už dříve oceněny a v průběhu exekučního řízení se rozhodující okolnosti podle ust. § 336a OSŘ vzhledem k určení ceny nezměnily, může exekutor od nového ocenění upustit. Úkolem znalce je zjistit cenu obvyklou, která se musí rovnat ceně výsledné, sloužící jako podklad k určení nejnižšího podání v dražbě. V případě, že by výsledná cena nemovitého majetku a jejího příslušenství neodpovídala ceně odhadní, může se stát, že nařízená dražba bude zmařena. Následně znalec vyhotoví znalecký posudek a exekutor prostřednictvím tohoto znalce určí hodnotu nemovité věci i jejího příslušenství vydáním usnesení o ceně. Exekutor je povinen usnesení o ceně doručit oprávněnému, povinnému, manželovi povinného, pokud uvedený majetek patří do společného jmění manželů, spoluvlastníkům a osobám, která mají věcná práva váznoucí na uvedené nemovité věci. Usnesení doručené těmto osobám nemá pouze informační charakter, ale tyto mohou podat odvolání ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení tohoto usnesení. Je zapotřebí zmínit, že proti osobě znalce je možné podat námitky do 8 dnů od doručení usnesení o ustanovení znalce u exekutorského úřadu, který je pověřen k provedení exekuce. V případě, že nikdo z osob, kterým bylo doručeno jak usnesení o ustanovení znalce, tak i usnesení o ceně nemovité věci a jejího příslušenství nepodají námitky ani odvolání, má se za to, že s uvedenými usneseními souhlasí. Lze říci, že právní mocí usnesení o ceně prodávané nemovité věci spolu s příslušenstvím končí druhá fáze.

3.2.3 Určení dražebního roku (vydání dražební vyhlášky)

Před zahájením čtvrté fáze, vydává exekutor dražební vyhlášku, kde je určeno přesné konání dražebního roku, přibližující oprávněnému stále více skutečnost, že dojde k uspokojení jeho pohledávky spolu s příslušenstvím, a zároveň dojde k zániku vlastnického práva povinného k nemovité věci. Dražební vyhláška informuje široký okruh zájemců a především slouží k tomu, aby dražba byla úspěšná. Dražební vyhláška zahrnuje jednak údaje o organizačních předpokladech dražby, jednak údaje s nimiž je potřebné v zájmu úspěšného a zákonu odpovídajícího provedení exekuce seznámit účastníky řízení a osoby, které mají zájem dražit, popřípadě osoby, které se domáhají uspokojení svých pohledávek při rozvrhu výtěžku získaného z prodeje nemovité věci.²¹ V každé dražební vyhlášce jsou uvedeny skutečnosti podle ust. § 336b odst. 2 písm. a) až h) OSŘ, mezi které řadíme

²¹ WINTEROVÁ, A. a kol. *Občanský soudní řád s vysvětlivkami a judikaturou*. Praha: Linde, 2003, 758 s. ISBN 978-80-7201-419-4.

především označení dražebníka, místo, datum a čas zahájení dražby, popis předmětu dražby a jejího příslušenství, nejnižší podání a minimální příhoz, který může v dražbě účastník učinit apod. . Tyto skutečnosti blíže stanovují závazné podmínky pro konkrétní dražbu. Dražební vyhláška se doručuje do vlastních rukou jednak oprávněnému, těm, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, povinnému, manželu povinného, osobám, o nichž je mu známo, že mají k nemovité věci předkupní nebo zástavní právo nebo výhradu zpětné koupě, ale také osobám, které již přihlásili vymahatelné pohledávky nebo pohledávky zajištěné zástavním právem za povinným a příslušnými listinami je prokázaly.²² Zároveň se doručuje dalším osobám vymezených v ust. § 336c odst. 1 písm. b) až e) OSŘ jako např. finančnímu úřadu, obecnímu úřadu, katastrálnímu úřadu apod. . Exekutor požádá o vyvěšení dražební vyhlášky obecní úřad, v jehož obvodu se nemovitá věc nachází a to způsobem v místě obvyklém, a zároveň na úřední desce exekutorského úřadu alespoň 30 dnů před stanoveným termínem dražby. Jelikož je dražební vyhláška usnesením, lze ji napadnout odvoláním a to do 15 dnů ode dne jejího doručení.

3.2.4 Dražba nemovité věci i jejího příslušenství

Dražební rok patří k jedné z nejdůležitějších fází provedení exekuce prodejem nemovitých věcí. Ještě dříve než exekutor přistoupí k dražebnímu jednání, je povinen zjistit totožnost přítomných osob, která se zaznamenává do protokolu o dražbě, a zároveň překontrolovat složenou jistotu stanovenou v dražební vyhlášce. V případě, že někdo z přítomných nesplňuje stanovené požadavky, tato osoba nemůže být připuštěna k dražbě a činit podání. Osoby, které nesmí vystupovat jako dražitelé, jsou uvedeny v ust. § 336h odst. 4 OSŘ. Za fyzickou osobu může dražit zástupce na základě úředně ověřené plné moci. Za právnickou osobu, obec, vyšší územně samosprávný celek nebo stát draží osoby uvedené v ust. § 21, 21a a 21b OSŘ, kteří svoje oprávnění dokazují úředně ověřenou plnou mocí.²³ Jakmile exekutor provede přípravné kroky dražebního jednání, vyzve dražitele k podání. Minimální příhoz, kterým může dražitel zvyšovat svoje podání, je stanoven nejméně na 1.000 Kč. V dražební vyhlášce lze uvést, že jednotlivá podání budou zvyšována

²² ust. § 336c odst. 1 písm. a) zákona č. 99 ze dne 4. prosince 1963 občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů. In: *Sbírka zákonů ČR*. 1963, částka 56. Dostupné z: <http://www.zakonyprolidi.cz/cs/1963-99>.

²³ ust. § 336h odst. 3 zákona č. 99 ze dne 4. prosince 1963 občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů. In: *Sbírka zákonů ČR*. 1963, částka 56. Dostupné z: <http://www.zakonyprolidi.cz/cs/1963-99>.

i o částky vyšší. Dražitelé, kteří učinili podání, jsou nimi vázáni do té doby, dokud exekutor neudělí příklep. Dražba nemovité věci i jejího příslušenství probíhá tak dlouho, dokud někdo z dražitelů neučiní takové podání, které bude bezprostředně nejvyšší.

V případě, že skutečně nikdo z přítomných dražitelů neučiní příhoz vyšší, exekutor příp. jiná osoba, která má oprávnění být dražebníkem nemovité věci i jejího příslušenství, udělí příklep tomu, kdo učiní nejvyšší podání a tím vydraží draženou věc. Ještě než bude příklep udělen, exekutor se vydražitele dotáže, zda bude nejvyšší podání doplácet z vlastních prostředků, resp. zda k jeho doplacení hodlá využít úvěru.²⁴ Jestliže nejvyšší podání učiní více dražitelů, je příklep udělen tomu zájemci o koupi, kterému svědčí předkupní právo nebo výhrada zpětné koupě. Neexistuje-li mezi nimi nikdo, kdo má uvedené právo, tak jsou dražitelé se stejným podáním určeni losem. K nejvyššímu podání se započítá jistota, složená dražitelem před zahájením dražby a ostatním dražitelům, kterým nebyl udělen příklep, se tato vrátí po skončení dražebního jednání. Následně je vydáno usnesení o příklepu, ve kterém se určí lhůta k zaplacení nejvyššího podání, která začíná běžet prvním dnem od právní moci příklepu a nesmí přesáhnout dobu delší než dva měsíce podle ust. § 336j odst. 3 písm. a) OSŘ. Usnesení o příklepu se na 15 dnů vyvěsí na úřední desku soudního exekutora s přiloženou výzvou pro přihlášené věřitele, aby vyčíslili své pohledávky ke dni konání dražebního jednání. Důvodem vyvěšení je i skutečnost, že zveřejnění usnesení o příklepu slouží k oznámení o výsledku dražby pro potencionální předdražitele, kteří dle ust. § 336ja OSŘ mohou začít od tohoto okamžiku podávat návrhy na předražek. Pokud někdo z osob dle ust. § 336k odst. 1 věty první OSŘ, komu se usnesení o příklepu doručuje, má proti průběhu dražby námitky, tyto může uplatit do 15 dnů ode dne dražebního jednání a to podáním odvolání proti usnesení o příklepu. Odvolat proti tomuto usnesení se mohou i další osoby, stanovené v ust. § 336c odst. 1 písm. a) OSŘ, ale zároveň i všichni dražitelé, kteří se dražby zúčastnili, ale tvrdí, že průběhem dražby byli zkráceni na svých právech.

3.2.5 Řízení o předražku

Právní institut využívají osoby s výjimkou osob uvedených v ust. § 336h odst. 4 OSŘ, které písemně do 15 dnů ode dne zveřejnění usnesení o příklepu navrhují, že vydraženou věc pod podmínkou zaplacení částky, za kterou byla nemovitá věc vydražena, zvýšenou alespoň

²⁴ SVOBODA, K., P. SMOLÍK, J. LEVÝ, R. ŠÍNOVÁ a kol. *Občanský soudní řád. Komentář*. 1. vydání. Praha : C. H. Beck, 2013. 1175 s. ISBN 978-80-7400-506-0.

o čtvrtinu částky vyšší než bylo nejvyšší podání, skutečně převedou na účet exekutora dle ust. § 336ja odst. 1 a 2 OSŘ a tímto vydraženou nemovitou věc nabyjí. Jestliže se stane, že předražek ve stanovené lhůtě uvedeně v ust. § 336ja odst. 1 OSŘ není zaplacen, exekutor k němu nepřihlíží. Po uplynutí 15 dní lhůty exekutor vyzve vydražitele a umožní mu, aby do 3 dnů oznámil, jestli svoje nejvyšší podání zvyšuje a dorovná již zmíněný předražek. Na základě vyjádření původního vydražitele dle ust. § 336ja odst. 3 OSŘ exekutor následně vydá usnesení o předražku, ve kterém usnesení o příklepu zruší a rozhodne, kdo se stává předražitelem a za jakou cenu nemovitou věc nabude. Jestliže nastane situace, že předražků je více, dle ust. § 336ja odst. 4 OSŘ nemovitou věc nabude ten, kdo učinil nejvyšší předražek a v případě shodných podání, je dána přednost vydražili, který podal návrh jako první, případně se rozhoduje losem. Usnesení o předražku se doručuje oprávněnému, dalším oprávněným, povinnému, příp. jeho manželovi, vydražiteli a všem navrhovatelům předražku.²⁵ Neúspěšné předražky se navrhovatelům vrací zpět po právní moci usnesení o předražku. Jestliže někdo vůči usnesení o příklepu podal odvolání, ale toto už bylo usnesením o předražku zrušeno, lze považovat toto odvolání jako odvolání proti usnesení o předražku dle ust. § 336ja odst. 7 OSŘ. Vydražitel je povinen na základě ust. § 336l odst. 1 OSŘ převzít nemovitou věc spolu s příslušenstvím následující den, kdy doplatil nejvyšší podání, ale zároveň musí posečkat, až uplyne 15-ti denní lhůta pro návrh předražku, kdy nemovitou věc i její příslušenství je možné převzít následující den po dni, kdy bylo předražiteli doručeno usnesení o předražku. Jakmile usnesení o příklepu nabude právní moci a vydražitel doplatí nejvyšší podání, stává se vydražitel vlastníkem nemovité věci i jejího příslušenství. V případě, že bylo vydáno usnesení o předražku a předražek byl zaplacen, stává se předražitel vlastníkem nemovité věci spolu s příslušenstvím až po nabytí právní moci zmíněného usnesení. Ode dne, kdy se vydražitel nebo předražitel stal vlastníkem nemovité věci, zanikají všechny odpovídající práva uvedená v ust. § 336l odst. 5 písm. a) až c) OSŘ a následně je tento vydražitel, příp. předražitel oprávněn od povinného převzít nemovitou věc, ale zároveň musí respektovat práva, která v dražbě nezanikly. Jedná se např. o práva přihlášených věřitelů, která zaniknou po právní moci rozvrhového usnesení. Původnímu vlastníku nemovité věci tímto dnem zanikají jeho vlastnická práva.

²⁵ SVOBODA, K.; P. SMOLÍK; J. LEVÝ; R. ŠÍNOVÁ a kol. *Občanský soudní řád. Komentář*. 1. vydání. Praha : C. H. Beck, 2013. 1178 s. ISBN 978-80-7400-506-0.

3.2.6 Rozvrhové řízení

Řízení slouží k rozdělení výtěžku z dražby oprávněnému a příp. dalším přihlášeným věřitelům, kteří mají za povinným pohledávky. Podle ust. § 336p odst. 1 OSŘ je exekutor povinen nejpozději do 7 dnů od konání dražby nemovité věci i jejího příslušenství zveřejnit na úřední desce v místě exekutorského úřadu oznámení o přihlášených pohledávkách, o nichž rozhodne v rozvrhu. V oznámení je také uvedeno, o kterých pohledávkách ještě nebylo rozhodnuto. Není-li přihláška pohledávky odmítnuta, exekutor zašle jak oprávněnému, povinnému, tak i přihlášeným věřitelům dodatečné oznámení o poučení, ve kterém sděluje, že všichni účastníci rozvrhu mají po právu popřít pohledávky ostatních věřitelů. O popření pravosti jde tedy tehdy, má-li popírající osoba za to, že pohledávka vůbec nevznikla nebo že sice vznikla, ale také již zcela zanikla a nebo je zcela promlčená.²⁶ Jakmile návrh na nařízení rozvrhového řízení podá buď alespoň oprávněný, další oprávněný, věřitel či povinný a usnesení o příklepu nebo usnesení o předražku nabude právní moci, vydražitel zaplatí nejvyšší podání nebo předražitel zaplatí předražek, nařídí exekutor rozvrhové řízení, ke kterému jsou předvoláni všichni účastníci podle ust. § 336g odst. 3 OSŘ, ale jejich účast není nutná. Předvolání k rozvrhovému jednání je nutné vyvěsit na úřední desce exekutora. Z rozdělované podstaty se uspokojí pohledávky postupně podle několika skupin, které jsou uvedeny v ust. § 337c odst. 1 písm. a) až g) OSŘ, mezi které řadíme např. pohledávku nedoplatků na výživné, náhradu újmy na zdraví způsobenou trestním činem, atd. .

Nelze-li plně uspokojit pohledávky patřící do téže skupiny, uspokojí se podle pořadí; pohledávky patřící do téže skupiny, které mají stejné pořadí, se uspokojí poměrně.²⁷ Stanovené a přidělené částky jsou vyplaceny po právní moci rozvrhového usnesení a zbytek z rozvrhu je vrácen původnímu dlužníkovi. Následně exekutor zasílá příslušnému katastrálnímu úřadu vyrozumění k provedení výmazu věcných břemen a zástavních práv, která vážnou na vydražené nemovité věci. I proti rozvrhovému usnesení lze podat do 15 dnů od jeho doručení odvolání, sloužící především k obraně těm věřitelům, jejichž přihláška byla odmítnuta nebo se k ní v rámci rozvrhu nepřihlíželo.

²⁶ SVOBODA, K., P. SMOLÍK, J. LEVÝ, R. ŠÍNOVÁ a kol. *Občanský soudní řád. Komentář*. 1. vydání. Praha : C. H. Beck, 2013. 1194 s. ISBN 978-80-7400-506-0.

²⁷ ust. § 337c odst. 2 zákona č. 99 ze dne 4. prosince 1963 občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů. In: *Sbírka zákonů ČR*. 1963, částka 56. Dostupné z: <http://www.zakonyprolidi.cz/cs/1963-99>.

4 Náklady související s provedením dražeb

Nejprve než bude proveden náhled a promítnutí nákladů na ukázkových příkladech prováděných dražeb movitých i nemovitých věcí, které vznikají v průběhu exekučního řízení, a zároveň i při prováděných dražbách včetně rozdělení výtěžku na náklady těm subjektům, kterým přísluší právo na jejich úhradu. Náklady, jenž jsou v této práci uvedeny a vysvětleny, se v drtivé většině zcela negativně promítají do ekonomické zátěže povinného, jenž v častých případech úhradou takto vzniklých nákladů je povinný těmito náklady tak zatížen, že často je povinován k úhradě takto vzniklých nákladů, jenž jsou často i dvojnásobně vyšší než samotný vymáhaný nárok včetně příslušenství oprávněného. K lepšímu pochopení si jednotlivé kategorie blíže přiblížíme.

4.1 Náklady oprávněného

EŘ se blíže nevěnuje nákladům oprávněného, ale pouze v ust. § 87 odst. 2 stanovuje, že tyto je povinen uhradit povinný. Je zapotřebí, aby jeho náklady byly účelně vynaloženy k vymáhání stanoveného nároku. Mezi účelně vynaložené náklady nepatří jenom ty, které oprávněnému v průběhu exekučního řízení vznikly, ale také především náklady jako záloha, kterou soud požaduje po oprávněném v souvislosti se zahájením řízení. Povinnému tímto vzniká skutečně povinnost uhradit náklady oprávněného, protože vše vychází z dříve nesplněné uložené povinnosti, kterou povinný nedokázal splnit, a proto oprávněný podnikl kroky k zahájení exekučního řízení.

Za náklady oprávněného lze považovat výčet výdajů uvedených v ust. § 137 odst. 1 a 3 OSŘ. Náklady řízení jsou zejména hotové výdaje oprávněného a jeho zástupce (především odměna advokáta za právní zastoupení, paušální částka za jeden právní provedený úkon, cestovné a příp. náhrada daně z přidané hodnoty) včetně soudního poplatku, ušlý výdělek oprávněného a jeho zástupce, náklady důkazů a tlumočné.

S těmito náklady je možné na základě ust. § 52 odst. 1 EŘ pracovat i v exekučním řízení. V mnohých případech se výše těchto nákladů oprávněného zdá povinným příliš vysoká, zejména v případě, kdy jde o vymáhání malých částek. Člověk si ale musí uvědomit, že minimální částky, které povinný za výdaje musí uhradit, stanovují vyhlášky.

4.2 Náklady exekutora

Náklady exekutora jsou vymezeny v ust. § 87 odst. 1 EŘ, ale tyto zákon označuje jako náklady exekuce, které exekutorovi hradí povinný. Náklady exekuce jsou odměna exekutora, náhrada paušálně určených či účelně vynaložených hotových výdajů, náhrada za ztrátu času při exekuci, náhrada za doručení písemností, odměna a náhrada nákladů správce závodu, a je-li exekutor nebo správce závodu plátcem daně z přidané hodnoty, je nákladem exekuce rovněž příslušná daň z přidané hodnoty podle zvláštního právního předpisu.²⁸ K těmto nákladům je vázán i oprávněný, ale pouze v případě, pokud účelně vynaložené cestovní výdaje a ztráta času přesahují částku stanovenou právním předpisem. Při zasílání vyrozumění o zahájení exekuce se oprávněnému sděluje, že tuto částku je povinen exekutorovi uhradit.

Výše i způsob určení nákladů exekuce je obsažen ve vyhlášce Ministerstva spravedlnosti č. 330/2001 Sb., o odměně a náhradách soudního exekutora, o odměně a náhradě hotových výdajů správce podniku a o podmínkách pojištění odpovědnosti za škody způsobené exekutorem.

4.2.1 Odměna exekutora

Tvoří nejdůležitější část nákladů exekuce a v případě exekuce ukládající zaplacení peněžité částky je základem k určení této odměny plnění, které exekutor v rámci exekučního řízení vymohl, snížené o náklady exekuce i oprávněného. V případě, jestliže se jedná o provedení exekuce prodejem nemovitého majetku nebo exekuci postižením podniku, základem k určení odměny exekutora jsou nároky oprávněného, dalšího oprávněného a přihlášených věřitelů, kteří ve stanovené lhůtě přihlásili svoji pohledávku a na základě rozvrhového jednání byli uspokojeni. V odměně exekutora je zahrnuta náhrada za běžné administrativní úkony, mezi které se řadí kopírování, práce se spisem, provádění lustrací nebo čas zaměstnanců. Nejnižší částky odměny exekutora činí 3.000 Kč. Při stanovení odměny za provedení exekuce ukládající zaplacení peněžité částky je nutno vycházet z ust. § 6 uvedené vyhlášky a v případě, že se jedná o odměnu exekutora za provedení

²⁸ ust. § 87 odst. 1 věty první zákona č. 120 ze dne 28. února 2001 o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů. In: *Sbírka zákonů ČR*. 2001, částka 48. Dostupné z: <http://www.zakonyprolidi.cz/cs/2001-120>

exekuce ukládající jinou povinnost než zaplacení peněžité částky, tato vychází z ust. § 7 až § 10 taktéž zmíněné vyhlášky.

4.2.2 Náhrada hotových výdajů

Tento náklad exekuce je stanoven v paušální částce 3.500,00 Kč, do které se zahrnují vynaložené výdaje exekutora na soudní poplatky, cestovné, poštovné při doručování zásilek, získávání dat z centrálních registrů atd. . Jestliže tyto výdaje přesáhnou stanovenou paušální částku, exekutor může na základě této skutečnosti, požadovat náhradu hotových výdajů v plné výši, kterou je schopen prokazatelně doložit.

4.2.3 Náhrada za ztrátu času

Náhrada patřící exekutorovi při provádění úkonů exekuční činnosti je určena na 50,00 Kč za každou započatou čtvrt hodinu promeškaného času do místa a z místa, nacházející se mimo obec, ve které sídlí exekutorský úřad.

4.2.4 Náhrada za doručení písemností

Exekutor si za osobní doručování písemností, které provedl sám nebo prostřednictvím svých zaměstnanců v rámci exekučního řízení, účtuje náhradu ve výši 50,00 Kč za úspěšně doručenou jednu zásilku i v případě, že se zároveň stejné osobě doručuje více zásilek. Jakmile se exekutorovi nebo pověřenému zaměstnanci nepodaří písemnost adresátovi doručit, exekutor si může uplatnit náhradu účelně vynaložených výdajů za doručení písemností.

Náklady exekuce i náklady oprávněného jsou po provedeném způsobu exekuce ukládající zaplacení peněžité částky vyčísleny v příkazu k úhradě nákladů exekuce, proti kterému je možno podat námitky, a to do 3 dnů od jeho doručení.

4.3 Praktický příklad provedení exekuce prodejem nemovitých věcí

Modelový příklad týkající se pohledávky firmy ABC (dále jen „oprávněný“) za nezaplacenou fakturu za spotřebu energie ve výši 39.411,00 Kč, kterou povinný D (dále jen „povinný“) neuhradil ani několik let po splatnosti. Proto se oprávněný rozhodl domoci se svého práva cestou nuceného výkonu a požádal v rámci nalézacího řízení u soudu o vydání exekučního titulu, sloužící jako podklad pro zahájení exekučního řízení. Oprávněnému vznikly soudní náklady a to soudní poplatek ve výši 985,00 Kč. V rámci uvedeného řízení nebyl zastoupen advokátem, a proto žádné další soudní náklady oprávněnému nevznikly. V exekučním titulu, čímž je platný vydaný elektronický platební rozkaz, soud vymezil nárok i soudní náklady oprávněného, přičemž bylo stanoveno následovně.

Tab. 4.1 Nárok a soudní náklady oprávněného v Kč

Položky	Nárokovaná částka
Jistina	39 411,00
Úroky z prodlení	46 689,00
Soudní poplatek	985,00
Celkem	87 085,00

Zdroj: Vlastní zpracování.

S uvedeným exekučním titulem a exekučním návrhem postoupil oprávněný pohledávku exekutorovi k zahájení exekučního řízení. K případu byla přidělena spisová značka. Exekuční návrh splňoval všechny zákonem stanovené náležitosti, a proto byla vytvořena žádost a požadavek na příslušný soud o udělení pověření k provedení exekuce a následně zápis do rejstříku zahájených exekucí. Po přezkoumání žádosti, soud vyhotovil pověření a zaslal exekutorského úřadu, aby mohl začít vykonávat exekuci a zjišťovat případný majetek povinného. Uvedené pověření bylo exekutorovi doručeno a provedenými součinnostmi bylo zjištěno, že povinný nevlastní žádný účet u bankovních ústavů, stavebních spořitelů, penzijních fondů, ale je zaměstnán a vlastní nemovitý majetek - pozemek. Na základě zjištěných skutečností zaměstnanec exekutora vyhotovil exekuční příkaz srážkami ze mzdy povinného a exekuční příkaz prodejem nemovitého majetku. Exekuční příkazy byly rozeslány zaměstnavateli, u něhož povinný pracuje, příslušnému katastrálnímu úřadu a oprávněnému spolu s vyrozuměním o zahájení exekuce. Oprávněný si uvedené dokumenty

převzal a obratem přes datovou schránku byla exekutorskému úřadu vrácena doručenka o převzetí, sloužící později k vyznačení doložky proveditelnosti. Ve stejný den byl zaslán povinnému do vlastních rukou exekuční návrh, kopie exekučního titulu, vyznění o zahájení exekuce, výzva ke splnění vymáhané povinnosti, příp. žádost o úhradu pohledávky ve splátkách a vystavené exekuční příkazy, kdy příslušné dokumenty byly povinným přebrány a vlastnoručně podepsaná doručenka poštovní doručovatelkou vrácena zpět na exekutorský úřad. Po uplynutí 30-ti denní lhůty od převzetí dokumentů povinným, kdy měl nárok na sníženou poloviční odměnu v případě úhrady, exekutor na základě dorúčenek zapíše doložku proveditelnosti pověření do rejstříku zahájených exekucí. Zaměstnavatel oznámil exekutorskému úřadu, že povinný u něho ukončil pracovní poměr a je evidován na úřadu práce. Po provedené součinnosti ale exekutor zjistil, že povinný byl sankčně vyřazen, a proto tento exekuční příkaz nemůže být proveden. Jelikož se jedná o osobu nekomunikativní, exekutor vyslal vykonavatele s vydaným exekučním příkazem na prodej všech movitých věcí, aby v místě bydliště povinného provedl místní šetření. Povinný vykonavateli sdělil, že nemá na úhradu žádné finanční prostředky a po provedené prohlídce nebyl zjištěn žádný postižitelný majetek, který by uspokojil pohledávku oprávněného. Tímto šetřením exekutorovi vznikly náklady, tedy náhrada za doručení písemností, ztrátu času a cestovné. Z těchto informací je patrné, že povinný nevlastní žádný postižitelný majetek, a proto se od této chvíle exekutor věnuje úkonům směřujícím k provedení exekuce prodejem nemovitého majetku. Zaměstnancem exekutorského úřadu byla vyznačena doložka proveditelnosti do rejstříku zahájených exekucí, kdy od této chvíle bylo možné se pustit do oceňování nemovité věci povinného. Na základě součinnosti zasláné příslušnému katastrálnímu úřadu spolu s oznámením o vyznačené doložce proveditelnosti a oznámení o nabytí právní moci exekučního příkazu prodejem nemovité věci, si exekutorský úřad vyžádal podklady k ocenění, tj. výpis z katastru nemovitých věcí, listiny zapsané na LV povinného, a zároveň i snímek katastrální mapy. Po obdržení podkladů z katastrálního úřadu, exekutor ustanovil k vypracování znaleckého posudku k nemovité věci znalce, kterému byla stanovena měsíční lhůta k vypracování. Usnesením o ustanovení znalce bylo uloženo, aby uvedený znalec ocenil nemovitou věc spolu s příslušenstvím. Znalec nepotřeboval měsíční lhůtu k vypracování, a poté zmíněný znalecký posudek doručil na exekutorský úřad, ve kterém ocenil pozemek spolu s příslušenstvím částkou 415.270,00 Kč. K znaleckému posudku byla přiložena faktura, ve které byl uveden podrobný rozpis jednotlivých úkonů znalce. Exekutor vyhotovil usnesení o určení znaleckého, o odměně a náhradě nákladů za znalecký posudek, které přísluší znalci následovně.

1. Odměna znalce:

a) prohlídka nemovité věci – 1 hodina x 350 Kč	350,00 Kč
b) studium spisu - 1 hodina x 250 Kč	250,00 Kč
c) vyhotovení znaleckého posudku – 3 hodiny x 100 Kč	300,00 Kč

Odměna celkem 900,00 Kč

2. Náhrada nákladů:

a) náhrada cestovních výdajů:

- náhrada za pohonné hmoty	192,78 Kč
- náhrada základní náhrady	370,00 Kč

Celkem 562,78 Kč

b) náhrada hotových výdajů (fotokopie, poštovné) 100,00 Kč

Náhrada nákladů celkem 662,78 Kč

Znalečné činí celkem 1.562,78 Kč

Na základě znaleckého posudku exekutor vydal unesení o ceně nemovité věci, v němž bylo rozhodnuto:

- cena nemovitostí a jejího příslušenství 415.270,00 Kč
- cena jednotlivých práv a závad s nemovitou věcí spojenou nebyla stanovena
- cena závad, které prodejem v dražbě nezaniknou nebyla stanovena
- výsledná cena nemovité věci 415.270,00 Kč

Nikdo z účastníků řízení proti usnesení o ceně nemovité věci nepodal odvolání, a proto mohl exekutor vyznačit právní moc a následně vydat dražební vyhlášku. Dražební jednání bylo stanoveno na určitý den v určitou hodinu v sídle exekutorského úřadu. Dražební vyhláška uvádí:

- výsledná cena dražené nemovité věci 415.270,00 Kč
- nejnižší podání 276.847,00 Kč
- minimální první příhoz 2.365,00 Kč
- další příhoz nejméně 5.000,00 Kč

- výše dražební jistoty 30.000,00 Kč

Dražební vyhlášku bylo zapotřebí doručit všem účastníkům řízení a to oprávněnému, povinnému, okresnímu soudu, příslušnému katastrálnímu úřadu a finančnímu úřadu, který přihlásil svoji pohledávku zajištěnou zástavním právem za povinným a příslušnou listinou ji prokázal. Jakmile dražební vyhláška nabyla právní moci, byl exekutorem pověřen exekutorský kandidát, aby se ujal provedením dražebního jednání. Dražby se zúčastnili 2 zájemci, ale příklep byl udělen dražiteli s dražebním číslem 1, který učinil nejvyšší podání ve výši 300.000,00 Kč. Exekutorský kandidát vyhovil protokol o dražbě nemovitých věcí, ve kterém uvedl základní skutečnosti týkající se dražby, mezi které patří především, kdy, kde a v kolik hodin se dražba konala, označení všech účastníků, kterým byla dražební vyhláška doručena, předmět dražby, věcná břemena, předkupní právo, oznámení o vylučovací žalobě k předmětu dražby a přehled přihlášených pohledávek. Následně bylo vydáno usnesení o příklepu, proti kterému nikdo ze zúčastněných nepodal odvolání, proto nabylo právní moci. Od právní moci usnesení o příklepu byl vydražitel povinen ve lhůtě jednoho měsíce na účet exekutora uhradit nejvyšší podání. Na nejvyšší podání se započítává dražitelem složená jistota ve výši 30.000,00 Kč. Jakmile byly exekutorovi připsány peněžní prostředky od vydražitele na účet, bylo vydáno potvrzení exekutora o zaplacení nejvyššího podání vystavené pro účel zápisu vlastnického práva do katastru nemovitých věcí a zasláno katastrálnímu úřadu. Vydražitel převzal vydraženou nemovitou věc i s příslušenstvím, ale vlastníkem se stal až dnem, kdy usnesení o příklepu nabylo právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání. O nákladech exekuce bylo rozhodnuto v příkazu k úhradě nákladů exekuce a po právní moci usnesení o příklepu a doplacení nejvyššího podání byla provedena vnitřní fakturace. Exekutor nařídil jednání o rozvrhu rozdělované podstaty, kdy vydal usnesení o rozdělení výtěžku dražby a zaslal všem účastníkům řízení. Usnesení o rozvrhu nabylo právní moci a exekutor vyplatil částky přiznané tímto rozhodnutím. Rozdělovaná podstata ve výši 300.000,00 Kč se rozvrhla tak, že se z ní uspokojily pohledávky v tomto pořadí a výši:

- 1) pohledávka pověřeného soudního exekutora ve výši 52.375,67 Kč,
- 2) pohledávka oprávněného ve výši 87.085,00 Kč,
- 3) pohledávka věřitele (finanční úřad) v celkové výši 150.351,00 Kč.

Zbytek rozdělované podstaty ve výši 10.188,33 Kč se vyplatil povinnému. Exekutor v příkazu k úhradě nákladů exekuce vyčíslil náklady vzniklé v exekučním řízení následovně.

1. Odměna exekutora:

Základ pro výpočet odměny = rozdělovaná podstata – NHV/ koeficient 1,18

Základ pro výpočet odměny = 300.000,00 Kč - 7.339,47 / 1,18

= 248.017,40 Kč

- zaokrouhlení na celé 100 Kč nahoru	248.100,00 Kč
- odměna = 248.100 x 15 %	37.215,00 Kč
- zaokrouhlení na celé 10-ti Kč nahoru	37.220,00 Kč
- cena bez DPH	37.220,00 Kč
- DPH 21 %	7.816,20 Kč
- celkem	45.036,20 Kč

Do náhrady hotových výdajů (NHV) se započítává i náhrada cestovních výdajů, náhrada ztráty času, náhrada za znalecké posudky, náhrada za doručení písemností (vše včetně DPH).

2. Náhrada hotových výdajů:

- paušální částka:

- cena bez DPH	3.500,00 Kč
- DPH 21 %	735,00 Kč
- celkem	4.235,00 Kč

3. Náhrada cestovních výdajů:

a) základní údaje:

- osobní vozidlo: Škoda Fabia Combi
- počet ujetých kilometrů: 100 km (2 x 50 km)
- spotřeba pohonných hmot stanovena aritmetickým průměrem: 6,2 l
- sazba základní náhrady: 3,70 Kč/ 1 km
- průměrná cena pohonných hmot (NATURAL 95):

35,70 Kč/l včetně DPH

29,50 Kč/l bez DPH

b) náhrada za pohonné hmoty = 0,062 x 100 x 29,50 182,90 Kč

c) náhrada základní náhrady = 100 x 3,70 370,00 Kč

Náhrada za použití silničního motorového vozidla:

- cena bez DPH	552,90 Kč
- DPH 21 %	116,11 Kč
- celkem	669,01 Kč

4. Náhrada za znalecký posudek:

- cena bez DPH	1.562,78 Kč
- DPH 21 %	328,18 Kč
- celkem	1.890,96 Kč

5. Náhrada za ztrátu času:

- 2 hodiny x 4 čtvrt hodiny = 8 x 50,00 Kč:

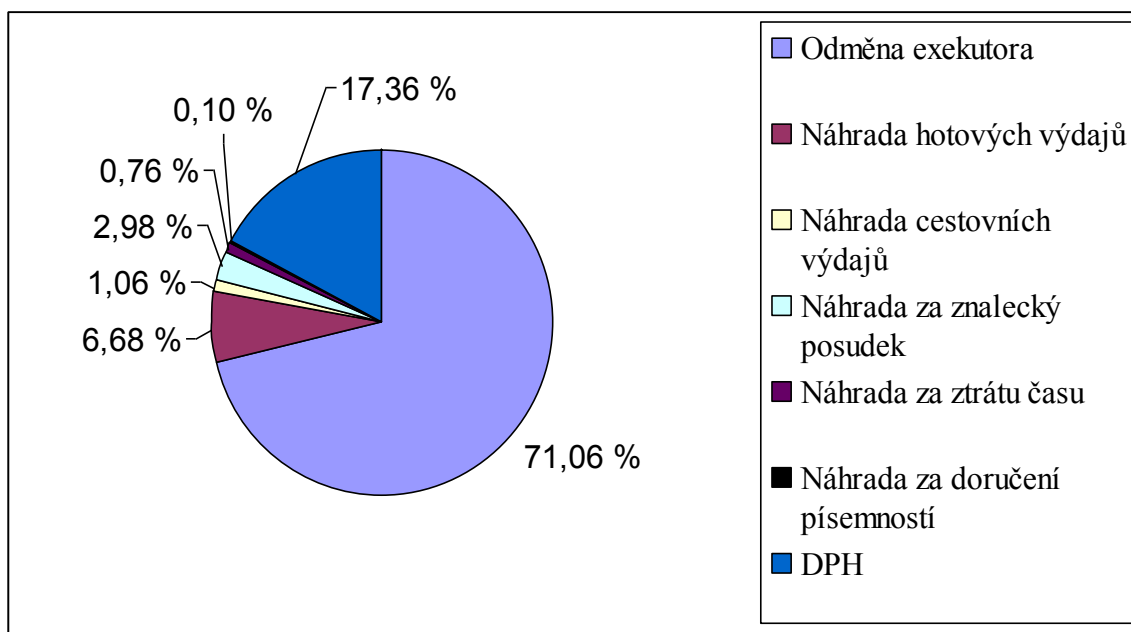
- cena bez DPH	400,00 Kč
- DPH 21 %	84,00 Kč
- celkem	484,00 Kč

6. Náhrada za doručení písemností:

- cena bez DPH	50,00 Kč
- DPH 21 %	10,50 Kč
- celkem	60,50 Kč

Odměna	45.036,20 Kč
Náklady exekutora	7.339,47 Kč
Celkové náklady exekuce	52.375,67 Kč

Graf 4.1 Celkové náklady exekuce



Zdroj: Vlastní zpracování

Na příslušný katastrální úřad bylo zasláno vyrozumění o zrušení zápisu tzn. provedení odblokace nemovité věci zablokovanou původně vydaným exekučním příkazem. Jakmile byla z výtěžku dražby uhrazena celá pohledávka oprávněného, došlo k zániku pověření exekutora k provedení exekuce. Exekutor vyhotovil oznámení o skončení exekuce, které bylo zasláno povinnému, oprávněnému, katastrálnímu úřadu, soudu, který exekutora pověřil k provedení exekuce, původnímu zaměstnavateli povinného a úřadu práce. Zaměstnanec exekutora skutečnost o skončení exekuce zapsal do centrální evidence exekucí. Po ukončení byl příslušný spis archivován na exekutorském úřadě.

4.4 Praktický příklad provedení exekuce prodejem movitých věcí

Následující modelový příklad objasní dražbu movité věci taktéž u pohledávky firmy ABC (dále jen „oprávněný“) za nezaplacenou fakturu za spotřebu energie ve výši 39.411,00 Kč, kterou povinný D (dále jen „povinný“) nebyl schopen uhradit ani několik let po splatnosti. Stejně jako v prvním případě, musí oprávněný disponovat exekučním titulem, který slouží jako podklad k zahájení exekučního řízení. V tomto případě oprávněnému vznikly náklady soudního řízení. Bylo zapotřebí zaplatit soudní poplatek ve výši 985,00 Kč, během řízení oprávněný potřeboval služeb advokáta, kdy jeho odměna za 2 právní úkony (převzetí a příprava věci, sepis žaloby) byla stanovena ve výši 5.400,00 Kč,

2 x režijní paušál činil 600,00 Kč a DPH 21 % ve výši 1.260,00 Kč z odměny a režijního paušálu, jelikož je advokát plátcem DPH. Celkové náklady soudního řízení činily 8.245,00 Kč.

Tab. 4.2 Nárok a náklady soudního řízení oprávněného v Kč

Položky	Nárokovaná částka
Jistina	39 411,00
Úroky z prodlení	46 689,00
Náklady soudního řízení	8 245,00
Celkem	94 345,00

Zdroj: Vlastní zpracování.

S vymahatelným exekucním titulem postoupil oprávněný pohledávku exekutorovi k zahájení samotnému exekucnímu řízení. V exekucním řízení opět oprávněný potřeboval služeb advokáta a tyto náklady byly vyčísleny později v příkazu k úhradě nákladů exekuce.

U exekutora byla k případu přidělena spisová značka, a jelikož exekucní návrh oprávněného splňoval všechny zákonem stanovené náležitosti, byla vytvořena žádost a požadavek na příslušný soud o udělení pověření k provedení exekuce a zápis do rejstříku zahájených exekucí. Soud přezkoumal žádost zaslanou exekutorem a vyhotovil pověření, které zaslal exekutorskému úřadu. Exekutor od této chvíle mohl začít vykonávat exekuci a zjišťovat případný majetek povinného. I tento modelový příklad vycházel ze skutečnosti, že povinný nevlastní žádný účet u bankovních ústavů, stavebních spořitelen, penzijních fondů, ale je zaměstnan. Zaměstnanec exekutora vyhotovil exekucní příkaz srážkami ze mzdy povinného, který se doručil zaměstnavateli, u něhož má povinný sjednaný pracovní poměr a oprávněnému spolu s vyrozuměním o zahájení exekuce. Zasláné dokumenty si oprávněný převzal a obratem přes datovou schránku exekutorskému úřadu vrátil doručenkou o převzetí, sloužící později k vyznačení doložky proveditelnosti. Ve stejný den bylo povinnému do vlastních rukou zaslán exekucní návrh, kopie exekucního titulu, vyrozumění o zahájení exekuce, výzva ke splnění vymáhané povinnosti, příp. žádost o úhradu pohledávky ve splátkách a exekucní příkaz srážkami ze mzdy povinného. Příslušné dokumenty povinný převzal a vlastnoručně podepsaná doručenka byla poštovní doručovatelkou vrácena zpět na exekutorský úřad. Po uplynutí 30-ti denní lhůty od převzetí dokumentů povinným, kdy měl nárok na sníženou poloviční odměnu v případě úhrady, exekutor na základě doručenek zapsal doložku proveditelnosti pověření do rejstříku zahájených exekucí. Následně zaměstnavatel

oznánil exekutorskému úřadu, že povinný u něho ukončil pracovní poměr a je evidován na úřadu práce. Dle součinnosti exekutor zjistil, že povinný byl z úřadu práce sankčně vyřazen, a proto exekuční příkaz nemůže být proveden. Lze říci, že se jednalo o osobu nekomunikativní, tak exekutor vyslal vykonavatele s vydaným exekučním příkazem na prodej všech movitých věcí, aby v místě bydliště povinného provedl místní šetření. Vykonavatel povinnému doručil společně s exekučním příkazem prodejem všech movitých věcí i opakovanou výzvu ke splnění pohledávky, kdy povinný se zavázal k zaplacení jistiny oprávněného a následně, že bude provádět pravidelné splátky. Vykonavatelem byl poučen, že v případě porušení splátkového kalendáře bude exekuce provedena v plném rozsahu všemi zákonem stanovenými způsoby bez předchozího upozornění. Vykonavatel po prohlídce domu zjistil, že povinný vlastní starší movité věci a v případě potřeby by je bylo možné prodat v dražbě alespoň k částečnému uspokojení pohledávky oprávněného. Tímto šetřením exekutorovi vznikly náklady a to náhrada za doručení písemností, ztrátu času a cestovné. Jelikož povinný nezačal splácet a ani se nepokusil zmíněnou domluvu dodržet, přistoupil vykonavatel k úkonům směřujícím provedení exekuce prodejem movitých věcí. Z výpisu centrální evidence vozidel bylo prokázáno, že povinný je vlastníkem osobního automobilu HUYDAI I 30. Na základě uvedené skutečnosti vyhotovil vykonavatel exekuční příkaz prodejem movitých věcí povinného přímo na uvedené vozidlo a zaslal ho oprávněnému. Spolu s dalším pracujícím vykonavatelem vyjeli do místa bydliště povinného, aby uvedené vozidlo sepsali a následně zajistili. Povinnému doručili exekuční příkaz prodejem movité věci, tedy v tomto případě vozidla a řádným způsobem ho poučili. Tímto úkonem vznikly exekutorovi další náklady, tedy náhrada za doručení písemností, ztrátu času a cestovné. Vykonavatel provedl předběžný odhad osobního automobilu a podotkl, že movitá věc bude postačovat k vymožení celé exekuce. Uvedené vozidlo sepsal, zajistil a rozhodl se ho převést do místa sídla exekutorského úřadu. Vykonavatel převozem vozidla pověřil dalšího vykonavatele s oprávněním převážet tento druh vozidla, který se zúčastnil mobiliární exekuce a následně byl osobní automobil úspěšně dovezen do prostor exekutorského úřadu. Protože se exekuční příkaz prodejem movitých věcí stal pravomocným a pověření exekutora stalo proveditelné, vykonavatel mohl provést odhad osobního automobilu. Následně byla vydána dražební vyhláška, kdy dražební jednání bylo stanoveno na určitý den v určitou hodinu v sídle exekutorského úřadu. Dražební vyhláška uvedla:

- rozhodná cena dražené movité věci 150.000,00 Kč
- nejnižší podání 50.000,00 Kč
- výše dražební jistoty neskládá se

Dražební vyhláška se doručila všem účastníkům řízení a to oprávněnému, povinnému, okresnímu soudu a orgánu obce v jehož obvodu má povinný bydliště. Jakmile dražební vyhláška nabyla právní moci, byl exekutorem pověřen vykonavatel k provedení dražebního jednání. Před samotným průběhem dražby si přítomné osoby mohli osobní automobil ve stanovený čas prohlédnout. Dražby se zúčastnili 3 zájemci, ale příklep byl udělen dražiteli s dražebním číslem 2, který učinil nejvyšší podání ve výši 140.000,00 Kč. Vykonavatel vyhotovil protokol o dražbě movitých věcí, ve kterém uvedl základní skutečnosti týkající se dražby, mezi které patří především, kdy, kde a v kolik hodin se dražba konala a byla skončena, kdo se dražby movitých věcí účastnil, a který z účastníků učinil nejvyšší podání. Vydražitel č. 2 po úspěšné dražbě ihned zaplatil nejvyšší podání. Poté bylo vydáno potvrzení o příklepu, kterým vykonavatel potvrzuje zaplacení nejvyššího podání a vydání vydražené věci vydražiteli č. 2, který se vlastníkem vydraženého osobního automobilu stal příklepem, zaplacením nejvyššího podání a převzetím vydražené věci. O nákladech exekuce a nákladech oprávněného, které vznikly v exekučním řízení bylo rozhodnuto v příkazu k úhradě nákladů exekuce následovně.

1. Náklady oprávněného

a) náhrada za právní pomoc poskytnutou advokátem

paušální sazba výše odměny za zastupování účastníka advokátem

- vymáhaná částka oprávněného	39.411,00 Kč
- jde-li o vymození peněžité částky 50 % sazby odměny:	
- cena bez DPH	2.700,00 Kč
- DPH 21 %	567,00 Kč
- celkem	3.267,00 Kč

b) náhrada hotových výdajů advokáta

- 2 x režijní paušál = 2 x 300,00 Kč	
- cena bez DPH	600,00 Kč
- DPH 21 %	126,00 Kč
- celkem	726,00 Kč

c) náhrada hotových výdajů oprávněného

- celkem	0,00 Kč
----------------	---------

Celkové náklady oprávněného 3.993,00 Kč

2. Náklady exekuce

a) odměna exekutora:

základ pro výpočet odměny 140.000,00 Kč
- 15 % ze základu pro výpočet odměny:
- cena bez DPH 21.000,00 Kč
- DPH 21 % 4.410,00 Kč
- celkem **25.410,00 Kč**

b) náhrada hotových výdajů

- paušální částka:
- cena bez DPH 3.500,00 Kč
- DPH 21 % 735,00 Kč
- celkem **4.235,00 Kč**

c) náhrada cestovních výdajů:

1) základní údaje:

- osobní vozidlo: Škoda Fabia Combi
- počet ujetých kilometrů: 200 km (4 x 50 km)
- spotřeba pohonných hmot stanovena aritmetickým průměrem: 6,2 l
- sazba základní náhrady: 3,70 Kč/ 1 km
- průměrná cena pohonných hmot (NATURAL 95):
35,70 Kč/l včetně DPH
29,50 Kč/l bez DPH

2) náhrada za pohonné hmoty: $0,062 \times 200 \times 29,50$ 365,80 Kč

3) náhrada základní náhrady: $200 \times 3,70$ 740,00 Kč

Náhrada za použití silničního motorového vozidla:

- cena bez DPH 1.105,80 Kč
- DPH 21 % 232,22 Kč
- celkem **1.338,02 Kč**

d) Náhrada za ztrátu času:

- 4 hodiny x 4 čtvrt hodiny (16 x 50 Kč) = 800 Kč x 2 osoby:
 - cena bez DPH 1.600,00 Kč
 - DPH 21 % 336,00 Kč
 - celkem **1.936,00 Kč**

e) Náhrada za doručení písemností:

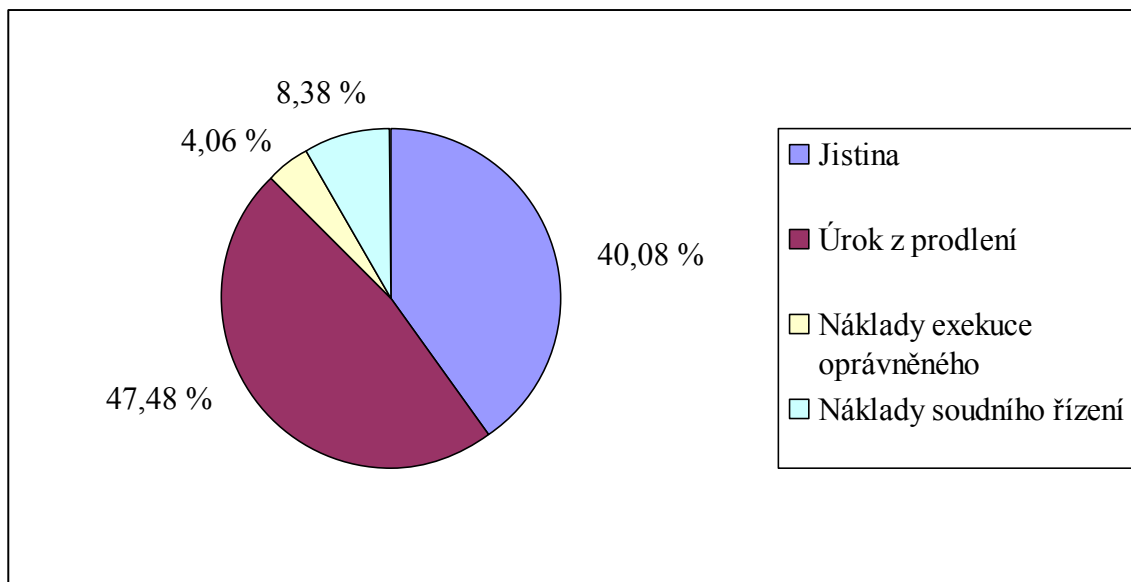
- cena bez DPH (2 x 50,00 Kč) 100,00 Kč
- DPH 21 % 21,00 Kč
- celkem **121,00 Kč**

Celkové náklady exekuce 33.040,02 Kč

Nárok a náklady oprávněného 98.338,00 Kč

Z výtěžku dražby movité věci byla vyplacena vymáhaná pohledávka oprávněného spolu s příslušenstvím a náklady, a také náklady exekuce. Po uhrazení všech nárokových částek vyplatil exekutor zbytek z výtěžku ve výši 8.621,98 Kč povinnému.

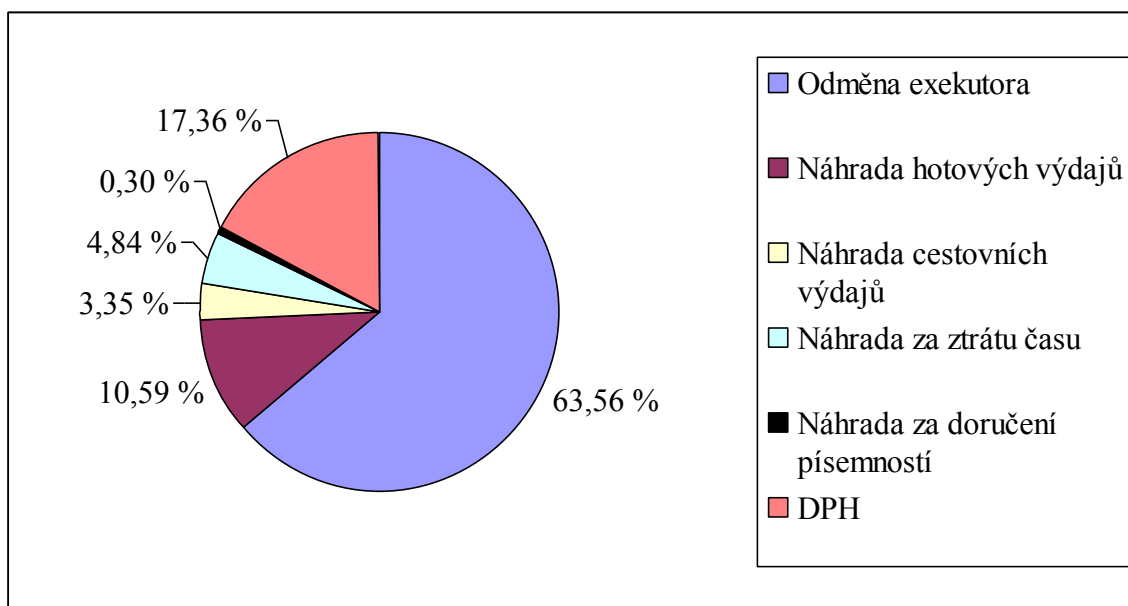
Graf 4.2 Celkový nárok oprávněného



Zdroj: Vlastní zpracování.

Celkový nárok oprávněného zahrnuje výše uvedené nárokové položky, jenž jsou zpravidla součástí vymáhaného nároku. Z uvedeného vyplývá, že nejvyšší část v demonstrovaném případě zaujímá úrok z prodlení, jenž svoji výší překonal výši samotné jistiny, kdy takto vysoký úrok je zapříčiněn dlouholetým pasivním přístupem povinného k dobrovolné úhradě vzniklého dluhu vyjádřeného jistinou.

Graf 4.3 Celkové náklady exekuce



Zdroj: Vlastní zpracování

Celkové náklady exekuce jsou tvořeny výše uvedenými položkami, které se promítají do celkového vymáhaného nároku. Tento nárok vyjádřený celkovými náklady exekuce vyjadřuje poměr ekonomické zátěže povinného včetně dopadů do ekonomické stránky na výdajové straně povinného. Z výše uvedeného dále vyplývá, že nejvyšší část celkových nákladů exekuce tvoří náklad odměna exekutora, která je stanovena obligatorně příslušnými právními předpisy.

5 Komparace nákladů dražeb

V předešlé kapitole je podrobně popsán postup dražby movité i nemovité věci s jednotlivými výpočty, které je zapotřebí znát k přesnému určení kolik náleží exekutorovi oprávněnému a příp. dalšímu věřiteli z výtěžku prodeje. V následující tabulce si shrneme náklady exekuce související s exekucním řízením, ale především budeme posuzovat náklady týkající se provedením dražeb movitého i nemovitého majetku.

Tabulka 5.1 Srovnání nákladů exekuce

Náklady exekuce	Dražba movité věci		Dražba nemovité věci	
	náklad v Kč	náklad v %	náklad v Kč	náklad v %
Odměna exekutora	21 000,00	63,56	37 220,00	71,06
Náhrada hotových výdajů	3 500,00	10,59	3 500,00	6,68
Náhrada cestovních výdajů	1 105,80	3,35	552,90	1,06
Náhrada za znalecký posudek	-	-	1 562,78	2,98
Náhrada za ztrátu času	1 600,00	4,84	400,00	0,76
Náhrada za doručení písemností	100,00	0,30	50,00	0,10
DPH	5 734,22	17,36	9 089,99	17,36
Celkem	33 040,02	100,00	52 375,67	100,00

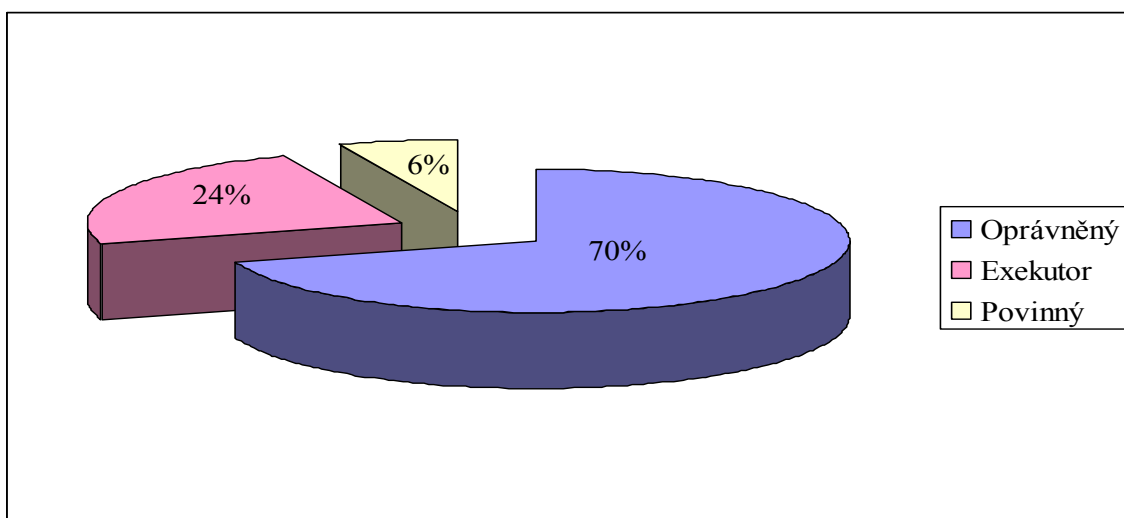
Zdroj: Vlastní zpracování.

Z uvedeného vyplývá, že **odměna exekutora** bude rozdílná jak v případě provedení exekuce prodejem movitého majetku, tak i nemovitého majetku a v žádném případě nebude stejná. Vychází se ze zákona, kdy pro výpočet základu určení odměny se používá přesné znění, dle kterého se exekutor musí řídit z ust. § 5 odst. 1 a 3 vyhlášky Ministerstva spravedlnosti č. 330/2001 Sb., o odměně a náhradách soudního exekutora, o odměně a náhradě hotových výdajů správce podniku a o podmínkách pojištění odpovědnosti za škody způsobené exekutorem. **Náhrada hotových výdajů** je v obou případech stejná, protože exekutor k vyčíslení této částky použil paušál a ne účelně vynaložené hotové výdaje. V případě, že by exekutorovi vznikly tyto účelně vynaložené hotové výdaje, je pochopitelné, že tyto by byly vyšší než stanovený paušál a náklady exekuce by se ve finále zvýšily. U **náhrady cestovních výdajů** můžeme postřehnout jistou odlišnost a to z důvodu, že cestovné v případě prodeje nemovité věci je o polovinu nižší, protože nebylo potřeba, aby vykonavatel na obhlídku nemovité věci jezdil podruhé, jelikož náhrada cestovného byla zohledněna u znalce, který vynaložil své výdaje na cestovné, aby se na uvedenou nemovitou

věc v důsledku ocenění jel podívat. Z tabulky vyplývá, že **náhrada za znalecký posudek** je pouze v případě prodeje nemovité věci a u prodeje movité věci je nulová. Vychází se z toho, že u nemovité věci je potřeba stanovenou věc ocenit v každém případě, ale movitou věc vyžaduje-li to zákon, a není-li vykonavatel schopen ji ocenit. V případě **náhrady za ztrátu času a náhrady za doručení písemností** je logické, že čím více vykonavatel provede cest na určené místo trvalého bydliště povinného nebo na místo, kde se povinný zdržuje a doručí několikrát písemnosti určené povinnému, výsledná částka se o tyto náhrady navýší. V našem případě u prodeje movitých věcí vykonavatelé na místo určení jeli a doručovali písemnost dvakrát a tudíž se částka oproti praktickému příkladu prodeje nemovité věci značně liší o více než polovinu z důvodu, že na místo určení jel pouze jeden vykonavatel, byla doručena jedna písemnost a cesta uskutečněna pouze jedenkrát. Stanovení **daně z přidané hodnoty** závisí na výše uvedených nákladech, tedy čím větší bude základní částka bez daně z přidané hodnoty, tím větší bude daň. V našem případě je daň u provedení exekuce prodejem nemovité věci rozdílná cca o 3.356,00 Kč oproti provedení exekuce prodejem movité věci a tento rozdíl závisí také na tom, že odměna exekutora je u nemovité věci rozhodně větší než u movité věci, a zároveň musíme vzít v úvahu, že daň navyšuje také částka za znalecký posudek. Lze říci, že provedení exekuce prodejem nemovitého majetku je značně zdoluhavé, a proto je pro exekutora mnohem méně náročnější a kratší provést exekuci prodejem movité věci.

Na závěr této kapitoly je důležité si graficky znázornit z výše modulových příkladů procentuální rozvržení výtěžku z dražeb, který náleží oprávněnému, exekutorovi, povinnému a příp. dalšímu věřiteli.

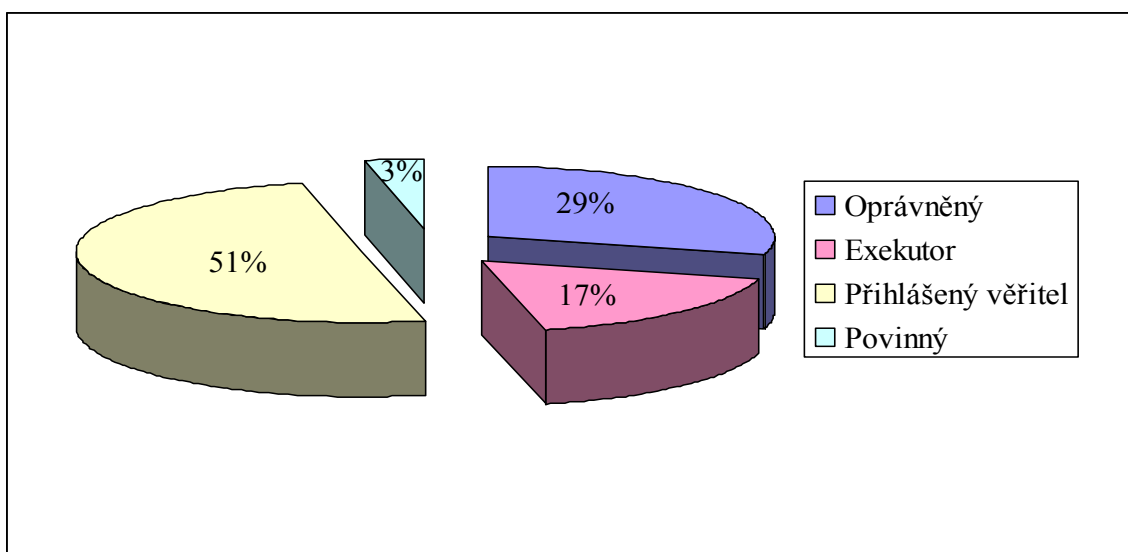
Graf 5.1 Rozdělení výtěžku z dražby movité věci



Zdroj: Vlastní zpracování.

Výše uvedené rozčlenění výtěžku z dražby movité věci vyjadřuje procentuální rozdělení samotného výtěžku mezi účastníky exekučního řízení a exekutora. Z výše uvedeného vyplývá, že v našem případě je nejvíce uspokojen oprávněný a částečně i povinný, jehož výtěžek představuje část výtěžku nad rámec vymáhané povinnosti. Výtěžek ve prospěch exekutora je tvořen obligatorně procentuální sazbou dle právního předpisu.

Graf 5.2 Rozdělení výtěžku z dražby nemovité věci



Zdroj: Vlastní zpracování.

Výše uvedené rozčlenění výtěžku z dražby nemovité věci vyjadřuje procentuální rozdělení samotného výtěžku mezi účastníky exekučního řízení a exekutora. Z výše uvedeného vyplývá, že v našem případě je nejvíce uspokojen přihlášený věřitel, dále oprávněný a exekutor, kdy je dále částečně uspokojen i povinný, jehož výtěžek představuje část výtěžku nad rámec vymáhané povinnosti. Výtěžek ve prospěch exekutora je tvořen obligatorně procentuální sazbou dle právního předpisu.

6 Závěr

Ve většině případů je pro oprávněného výhodnější využít k vymození pohledávky i jejího příslušenství institut soudních exekutorů, protože tito si sami dokáží zjistit majetek dlužníka a využít nejvhodnější způsob provedení exekuce s cílem co nejrychlejšího vymození pohledávky. Tento způsob domoci se svého práva je zejména efektivní a pružný, ale zároveň zde existují i různé nedostatky. Pro větší zefektivnění dražeb by bylo vhodné, kdyby ceny dosahovaly tržních hodnot a tím pádem, by se nemusel pro několik málo tisíc zabavovat dům, ale stačil by prodej osobního automobilu, který by dosahoval na uspokojení dluhu včetně nákladů exekuce. V této bakalářské práci sice v praktickém příkladu provedením exekuce prodejem movitého majetku, lépe řečeno auta, byly uspokojeny všechny nároky oprávněného i exekutora, ale v praxi se většinou stává, že výtěžek z dražby nepostačuje k úplnému uspokojení, a proto zde vzniká nedostatek nízkých odhadních cen v dražbách, který by se jednoduše dal řešit větší účastí zájemců o draženou věc. Lze říci, že pokud by exekutoři dokázali fungovat ještě lépe, tak by se o tuto činnost zajímalo více lidí a exekutory by tato konkurence hnala k efektivnímu a urychlenému procesu. Dále tato bakalářská práce demonstruje ekonomickou zátěž na straně povinného, která zcela zásadním způsobem zasahuje do ekonomického rozpočtu a tím výdajové strany povinného. Z výše uvedeného vyplývá, že povinný tím, že dobrovolně nesplnil vymáhaný nárok se takto dostal do pozice, kdy je povinen vymáhaný nárok uhradit nuceným způsobem, který představuje jak z této práce vyplývá poměrně vysokou ekonomickou zátěž, která by dobrovolným splněním vymáhaného nároku nenastala. **Cílem** práce bylo seznámit čtenáře s průběhem exekučního řízení souvisejícím s realizací dražebního jednání jak věcí movitých i nemovitých s důrazem poukázání na aktuální právní úpravu, na jejíž základě samotné řízení probíhá s analýzou a vzájemnou komparací vzniklých nákladů dražeb věcí movitých a nemovitých. Stanovený cíl byl, jak vyplývá z výše uvedeného textu samotné práce dosažen, kdy samotné porovnání nákladovosti exekučního řízení vedlo a vede čtenáře k pochopení dané problematiky exekučního řízení z dopady do ekonomické zátěže povinného, která tvoří zbytečný náklad povinného oproti dobrovolnému splnění pohledávky.

Závěrem této práce chci podotknout, ocitnete-li se někdy v roli dlužníka, nemyslete si, že se vaše dluhy promlčí nebo se na ně zapomene, a jestliže budete v pozici věřitele, snažte se svůj oprávněný nárok řešit co nejdříve a tím budete mít určitě větší šanci získat své peníze zpět.

Seznam použité literatury

FIALA, Josef, Milan KINDL a kol. *Občanské právo hmotné*. Plzeň: Aleš Čeněk, s. r. o., 2007. 718 s. ISBN 978-80-7380-058-1.

Instrukce Ministerstva spravedlnosti pro vykonavatele, ve znění pozdějších změn, č. j. 1360/95 OOD, ze dne 21.8.1996

KINDL, M., A. ŠÍMA and O. DAVID. *Občanské právo procesní*. 2. vyd. Plzeň : Aleš Čeněk, s. r. o., 2008. 407 s. ISBN 978-80-7380-098-7.

PRUDILOVÁ, M. *Veřejné dražby a exekuce*. Praha : Linde, 2001, 449 s. ISBN 80-7201-288-6.

SVOBODA, K., P. SMOLÍK, J. LEVÝ, R. ŠÍNOVÁ a kol. *Občanský soudní řád. Komentář*. 1. vydání. Praha : C. H. Beck, 2013. 1424 s. ISBN 978-80-7400-506-0.

TRIPES, Antonín. *Exekuce v soudní praxi*. 3. vyd. Praha : C. H. Beck, 2006. 852 s. ISBN 80-7179-489-9.

Vyhláška Ministerstva spravedlnosti č. 330 ze dne 5. září 2001 o odměně a náhradách soudního exekutora, o odměně a náhradě hotových výdajů správce podniku a o podmínkách pojištění odpovědnosti za škody způsobené exekutorem, ve znění pozdějších předpisů. In: *Sbírka zákonů ČR*. 2001, částka 128. Dostupné z: <http://www.zakonyprolidi.cz/cs/2001-330>.

Vyhláška Ministerstva spravedlnosti č. 418 ze dne 19. listopadu 2001 o postupech při výkonu exekucí a další činnosti, ve znění pozdějších předpisů. In: *Sbírka zákonů ČR*. 2001, částka 156. Dostupné z: <http://www.zakonyprolidi.cz/cs/2001-418>.

Vyhláška č. 37 ze dne 23. prosince 1991 o jednacím řádu pro okresní a krajské soudy, ve znění pozdějších předpisů. In: *Sbírka zákonů ČR*. 1992, částka 7. Dostupné z: <http://www.zakonyprolidi.cz/cs/1992-37>.

WINTEROVÁ, A. a kol. *Občanský soudní řád s vysvětlivkami a judikaturou*. Praha: Linde, 2003. 896 s. ISBN 978-80-7201-419-4.

Zákon č. 89 ze dne 3. února 2012 občanský zákoník. In: *Sbírka zákonů ČR*. 2012, částka 33. Dostupné z: <http://www.zakonyprolidi.cz/cs/2012-89>.

Zákon č. 358 ze dne 7. května 1992 o notářích a jejich činnosti (notářský řád), ve znění pozdějších předpisů. In: *Sbírka zákonů ČR*. 1992, částka 73. Dostupné z: <http://www.zakonyprolidi.cz/cs/1992-358>.

Zákon č. 119 ze dne 8. března 2002 o střelných zbraních a střelivu, ve znění pozdějších předpisů. In: *Sbírka zákonů ČR*. 2002, částka 52. Dostupné z: <http://www.zakonyprolidi.cz/cs/2002-119>.

Zákon č. 526 ze dne 27. listopadu 1990 o cenách, ve znění pozdějších právních předpisů. In: *Sbírka zákonů ČR*. 1990, částka 86. Dostupné z: <http://www.zakonyprolidi.cz/cs/1990-526>.

Zákon č. 151 ze dne 17. června 1997 o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), ve znění pozdějších předpisů. In: *Sbírka zákonů ČR*. 1997, částka 54. Dostupné z: <http://www.zakonyprolidi.cz/cs/1997-151>.

Zákon č. 120 ze dne 28. února 2001 o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů. In: *Sbírka zákonů ČR*. 2001, částka 48. Dostupné z: <http://www.zakonyprolidi.cz/cs/2001-120>.

Zákon č. 99 ze dne 4. prosince 1963 občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů. In: *Sbírka zákonů ČR*. 1963, částka 56. Dostupné z: <http://www.zakonyprolidi.cz/cs/1963-99>.

Seznam zkratek

ČR – Česká republika

DPH – daň z přidané hodnoty

EŘ - zákon č. 120/2001 Sb. o soudních exekutorech a exekuční činnosti (exekuční řád) a o změně dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů

JednŘ - vyhláška č. 37/1192 Sb. o jednacím řádu pro okresní a krajské soudy, ve znění pozdějších předpisů

LV – list vlastnictví

NHV – náhrada hotových výdajů

ObčZ - zákon č. 89/2012 Sb. občanský zákoník

OSŘ - zákon č. 99/1963 Sb. občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů

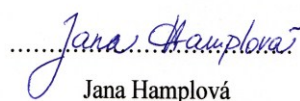
ust. – ustanovení

Prohlášení o využití výsledků bakalářské práce

Prohlašuji, že

- jsem byla seznámena s tím, že na mou bakalářskou práci se plně vztahuje zákon č. 121/2000 Sb. – autorský zákon, zejména § 35 – užití díla v rámci občanských a náboženských obřadů, v rámci školních představení a užití díla školního a § 60 – školní dílo;
- beru na vědomí, že Vysoká škola báňská – Technická univerzita Ostrava (dále jen VŠB-TUO) má právo nevýdělečně, ke své vnitřní potřebě, bakalářskou práci užít (§ 35 odst. 3);
- souhlasím s tím, že bakalářská práce bude v elektronické podobě archivována v Ústřední knihovně VŠB-TUO a jeden výtisk bude uložen u vedoucího bakalářské práce. Souhlasím s tím, že bibliografické údaje o bakalářské práci budou zveřejněny v informačním systému VŠB-TUO;
- bylo sjednáno, že s VŠB-TUO, v případě zájmu z její strany, uzavřu licenční smlouvu s oprávněním užít dílo v rozsahu § 12 odst. 4 autorského zákona;
- bylo sjednáno, že užít své dílo, bakalářskou práci, nebo poskytnout licenci k jejímu využití mohu jen se souhlasem VŠB-TUO, která je oprávněna v takovém případě ode mne požadovat přiměřený příspěvek na úhradu nákladů, které byly VŠB-TUO na vytvoření díla vynaloženy (až do jejich skutečné výše).

V Šumperku dne 9.5.2014


Jana Hamplová

Seznam příloh

- Příloha č. 1** Exekuční příkaz provedením exekuce prodejem nemovitých věcí
- Příloha č. 2** Usnesení o ustanovení znalce
- Příloha č. 3** Usnesení o ceně nemovitých věcí
- Příloha č. 4** Usnesení – dražební vyhláška
- Příloha č. 5** Protokol o dražbě nemovitých věcí
- Příloha č. 6** Usnesení o příklepu
- Příloha č. 7** Usnesení o rozvrhu
- Příloha č. 8** Exekuční příkaz provedením exekuce prodejem všech podle zákona postižitelných movitých věcí povinného nebo spoluvlastnického podílu povinného na movitých věcech
- Příloha č. 9** Protokol o místním šetření
- Příloha č. 10** Protokol o soupisu movitých věcí
- Příloha č. 11** Potvrzení o příklepu

Exekutorský úřad
soudní exekutor
IČO, DIČ
ulice, č. p., město, směrové číslo
www., e-mail, tel, fax , datová schránka
úřední hodiny

spisová značka
č.j.

E X E K U Č N Í P Ř Í K A Z

Soudní exekutor, pověřený vedením exekuce na základě p o v ě ř e n í, které vydal na základě pravomocného a vykonatelného exekučního titulu - , ukládající *splnění vymáhané povinnosti* (zaplacení peněžité částky) a nákladů oprávněného proti povinnému , tímto rozhodl o provedení

e x e k u c e p r o d e j e m n e m o v i t ý c h v ě c í

Soudní exekutor:

I. **N a ř i z u j e** exekuci prodejem nemovitých věcí povinného:

zapsaných na listu vlastnictví č. u pro
obec , kat. území

- Výpisem z katastru nemovitostí a nabývacím titulem bylo prokázáno, že povinný je vlastníkem uvedených nemovitých věcí a jsou splněny podmínky pro nařízení tohoto druhu exekuce podle ustanovení § 251 a § 335 a násl. o.s.ř..
- Nařízení exekuce se vztahuje na nemovité věci se všemi jejími součástmi a příslušenstvím; to platí i o movitých věcech, které jsou příslušenstvím nemovitých věcí
- Povinný dobrovolně nesplnil povinnost k peněžitému plnění, která mu byla uložena na základě pravomocného a vykonatelného exekučního titulu a neuhradil dluh, který ke dni vydání exekučního příkazu činí:

II. **Z a k a z u j e** povinnému, aby po doručení exekučního příkazu označené nemovité věci (spoluvlastnický podíl) převedl na někoho jiného nebo je zatížil a jakkoliv jinak s nimi nakládal.

III. **U k l á d á** povinnému, aby soudnímu exekutorovi do 15 dnů od doručení tohoto příkazu oznámil zda a kdo má k nemovité věci předkupní právo, výhradu zpětné koupě, právo odpovídající věcnému břemeni, výměnek nebo nájemní či pachtovní právo. Jde-li o práva nezapsaná v katastru nemovitostí je povinný popřípadně i jeho manžel/ka povinen tyto skutečnosti soudnímu exekutorovi oznámit, při neoznámení odpovídá za škodu tím způsobenou.

- IV. **Ukládá** povinnému, aby soudnímu exekutorovi do 15 dnů od doručení exekučního příkazu oznámil, zda nemovitou věc nabyt jako substituční jmění, a pokud jde o takovou nemovitou věc, zda má právo s ní volně nakládat a zda jsou exekucí vymáhány zůstavitelovy dluhy nebo dluhy související s nutnou správou věcí nabytých jako substituční jmění, a doložil tyto skutečnosti listinami vydanými nebo ověřenými státními orgány, popřípadě též veřejnými listinami notáře.
- V. **Zakazuje** povinnému aby po doručení exekučního příkazu odmítl nemovitou věc, pokud ji koupil na zkoušku nebo aby se vzdal práva domáhat se náhrady škody vzniklé na pozemku.

O d ů v o d n ě n í:

Povinný dobrovolně nesplnil povinnost k peněžitému plnění, která mu byla uložena na základě pravomocného a vykonatelného exekučního titulu a neuhradil dluh. Výpisem z katastru nemovitostí a nabývacím titulem bylo prokázáno, že povinný je vlastníkem uvedených nemovitých věcí a jsou splněny podmínky pro nařízení tohoto druhu exekuce podle ustanovení § 251 a § 335 a násl. o.s.ř.. Nařízení exekuce se vztahuje na nemovité věci se všemi jejími součástmi a příslušenstvím; to platí i o movitých věcech, které jsou příslušenstvím nemovitých věcí.

Exekuci lze provést jen způsoby uvedenými v exekučním řádu (§ 58 odst. 1 e.ř.). Exekuci ukládající zaplacení peněžité částky lze provést srážkami ze mzdy a jiných příjmů, příkázáním pohledávky, prodejem movitých a nemovitých věcí, postižením závodu, zřízení exekutorského zástavního práva na nemovitých věcech, správou nemovité věci a pozastavením řidičského oprávnění. Pokud nepostačuje-li jeden z těchto způsobů k *uspokojení oprávněného*, lze exekuci v jednom exekučním řízení provést více způsoby, popřípadě i všemi zákonem stanovenými způsoby. Provedení exekuce více nebo všemi zákonem stanovenými způsoby lze přistoupit současně nebo postupně. Způsob provedení exekuce určí exekutor (§ 58 odst. 3 e.ř.). *Exekuční příkaz prodejem nemovitých věcí* je do právní moci tohoto příkazu a usnesení o nařízení exekuce (event. do uplynutí lhůty podle § 46 odst. 6 novely e.ř. - zákon č. 396/2012 Sb.) jedním ze způsobů k zajištění majetku pro úhradu vymáhané pohledávky a nákladů exekuce. Exekutor zajistí majetek k provedení exekuce v rozsahu bezpečně postačujícím k vymáhání pohledávky, jejího příslušenství a nákladů exekuce. K provedení exekuce prodejem nemovitých věcí přistoupí exekutor jen v případě, že vymáhaná pohledávka nebyla uhrazena a nelze ji vymoci jiným způsobem (z účtu povinného, srážkami ze mzdy či jiných příjmů či prodejem movitých věcí) v přiměřené lhůtě k uspokojení oprávněného. Pokud povinný neuhradil vymáhanou pohledávku v této přiměřené lhůtě **exekutor** po právní moci tohoto exekučního příkazu **ustanoví znalce**. Náklady znalce hradí povinný. O odměně a náhradě nákladů za znalecký posudek bude rozhodováno samostatným usnesením. Po právní moci **usnesení o ceně** vydá exekutor **dražební vyhlášku** a stanoví termín dražby.

Tento exekuční příkaz je způsob provedení exekuce k zajištění majetku pro úhradu dluhu.

Soudní exekutor poučuje povinného o jeho procesních právech - zejména o tom, že povinný nebo manželka povinného (v případě společného jmění manželů) je oprávněna, pokud jde o majetkové hodnoty postižené tímto exekučním příkazem, podat návrh na

zastavení exekuce nebo žalobu na vyloučení věci z exekuce podle § 267 zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád.

Povinný, manžel povinného nebo další osoby mohou uhradit vymáhaný dluh v hotovosti v sídle exekutorského úřadu nebo na účet soudního exekutora č., jako variabilní symbol musí použít číslo exekuce, specifický symbol r.č. nebo IČ. Pokud povinný uhradí vymáhaný závazek včetně nákladů exekuce a prokáže to exekutorovi, exekutor od provádění exekuce upustí. Vaše připomínky vyřizuje **níže uvedený pracovník**, při jednání je nutné uvádět sp. zn.

V dne

Otisk úředního razítka se státním znakem
soudní exekutor

Za správnost vyhotovení: tel.:
pověřená (ý) soudním exekutorem

Tento exekuční příkaz se doručuje:

- oprávněný (DS)
- povinný (do vlastních rukou)
- manžel/ka povinného (do vlastních rukou)
- katastrálnímu úřadu
-

Doručováno ve fázi příprav na dražbu nemovitosti:

- osoby s předkupním právem, věcným právem, nájemním právem (dle LV – do vlastních rukou)
- spoluvlastníci povinného (do vlastních rukou)
- Finančnímu úřadu – obvod kde je nemovitost, obvod, kde má povinný bydliště, sídlo, místo podnikání
- Městskému/Obecnímu úřadu (obvod kde je nemovitost, obvod, kde má povinný bydliště, sídlo, místo podnikání) –
k vyvěšení na úřední desce
- úřední deska exekutorského úřadu

**Exekutorský úřad
soudní exekutor
IČO, DIČ
ulice, č. p., město, směrové číslo
www., e-mail, tel, fax , datová schránka
úřední hodiny**

**spisová značka:
č.j.:**

U s n e s e n í

o ustanovení znalce

Soudní exekutor, pověřený vedením exekuce na základě p o v ě ř e n í, které vydal na základě pravomocného a vykonatelného exekučního titulu -, ukládající **splnění vymáhané povinnosti** (zaplacení peněžité částky) a nákladů oprávněného proti povinnému, tímto rozhodl o provedení

t a k t o :

Soudní exekutor:

I. u s t a n o v u j e znalce - z oboru ekonomika, ceny a odhady nemovitých věcí:

II. u k l á d á znalci:

- aby **cenou obvyklou ocenil nemovité věci** (spoluvlastnický podíl k nemovitým věcem) zapsané na LV č., okres, obec a katastrální území, které jsou ve vlastnictví povinného **a jejich příslušenství.**

Příslušenstvím věci je vedlejší věc vlastníka u věci hlavní, je-li účelem vedlejší věci, aby se jí užívalo společně s hlavní věcí v rámci jejich hospodářského určení. Byla-li vedlejší věc od hlavní věci přechodně odloučena nepřestává být příslušenstvím (§ 510 odst. 1 občanského zákoníku). Podle § 512 občanského zákoníku je-li stavba součástí pozemku, jsou vedlejší věci vlastníka u stavby příslušenstvím pozemku, je-li jejich účelem, aby se jich se stavbou nebo pozemkem v rámci jejich hospodářského účelu trvale užívalo.

Znalecký posudek je třeba vypracovat písemně ve třech vyhotoveních nejpozději do jednoho měsíce od doručení tohoto usnesení znalci.

Digitální fotodokumentaci a znalecký posudek v elektronické podobě zašle znalec na e-mailovou adresu exekutora (.....), event. další doplňující údaje.

Struktura znaleckého posudku a ocenění nemovitostí a jejich příslušenství, musí obsahovat vstupní podklady a popis oceňovaných nemovitostí včetně dispozice budov, výpočet věcné výnosové a srovnávací hodnoty, rizika spojená s nemovitostí, analýzu daného nemovitostního trhu se stanovením obvyklé ceny. Součástí znaleckého posudku budou

přílohy, zejména - snímek pozemkové mapy, aktuální kopie výpisu z LV katastru nemovitostí (jsou zasílány znalci spolu s tímto usnesením), situace s vyznačením místa v ČR, digitální fotodokumentace (nejméně tři snímky venkovních a tři snímky vnitřních částí nemovitostí).

Cenu nemovitých věcí stanoví soudní znalec podle stavu nemovitých věcí a jejich příslušenství ke dni vypracování posudku.

Pokud soudní znalec zjistí, že cena nemovitých věcí (spoluvlastnického podílu k nemovitým věcem) nedosáhne částky **20.000.-Kč**, ukládá se znalci, aby a bez zbytečného odkladu informoval soudního exekutora, který rozhodne, aby dokončil ocenění nemovitých věcí nebo aby od vypracování znaleckého posudku upustil. V takovém případě budou znalci uhrazeny účelně vynaložené náklady.

- **ocenit jednotlivá práva s nemovitými věcmi spojená**, tj. práva založená např. smlouvou o zřízení věcného břemene, smlouvou nájemní, smlouvou o koupi najaté věci apod., jestliže přináší nebo mají v budoucnu přinášet oceňovaným nemovitám věcem majetkový prospěch.
- **ocenit jednotlivé závady s nemovitými věcmi spojené**, tj. věcná břemena, výměnky, a nájemní, pachtovní či předkupní práva, kterými jsou oceňované nemovité věci zatíženy. Závadami nejsou zástavní práva a omezení převodu nemovitosti. V případě, že s nemovitostí nejsou spojena žádná práva ani závady, uvede znalec, že taková práva ani závady nejsou a jejich cena je 0Kč. Nepodaří-li se znalci prohlédnout nemovité věci, je třeba ocenění a zjištění stavu práv a závad provést pomocí podkladů, které má (jsou) k dispozici.
- **provést znalecký posudek řádně a ve stanovené lhůtě** jinak může soudní exekutor odměnu přiměřeně krátit (§ 17 odst. 2 zákona č. 36/1967 Sb. o znalcích a tlumočnících). Znalec je povinen podat znalecký posudek ve stanovené lhůtě, ze závažných důvodů může soudního exekutora požádat o její prodloužení.

III. u d ě l u j e souhlas znalci k použití vlastního motorového vozidla v souvislosti se zpracováním tohoto znaleckého posudku.

IV. u k l á d á povinným dle § 254 odst. 1 a § 127 odst. 3 o.s.ř., aby znalci poskytli potřebnou součinnost k vypracování znaleckého posudku (§ 336 odst. 2 o.s.ř.), zejména zpřístupnili nemovité věci, předložili veškerou potřebnou dokumentaci, popřípadě předali nájemní, pachtovní smlouvy, smlouvy o zřízení věcného břemene popř. smlouvu o výměnku s možností pořídit fotokopie této dokumentace a poskytli veškeré potřebné informace a zúčastnili se místního šetření za účelem ohledání nemovitých věcí, to vše pod pohrůzkou uložení pořádkové pokuty až do výše 50.000,- Kč soudem – po případě, aby nahradily náklady řízení, které by jinak nevznikly (§ 147 o.s.ř.). Neumožní-li povinný prohlídku nemovitých věcí a nelze-li bez ohledání cenu určit, je soudní exekutor oprávněn zjednat si do nemovitých věcí povinného přístup (§ 336 odst. 3 o.s.ř.).

O době a místě ohledání nemovitých věcí uvědomí soudní znalec povinného.

O d ů v o d n ě n í :

Soudní exekutor ustanovil znalce dle ustanovení § 127 o.s.ř. neboť v tomto exekučním řízení je zapotřebí odborných znalostí v oboru **ekonomika, ceny a odhady nemovitých věcí** a uložil mu, aby *ocenil výše uvedené nemovité věci* a obvyklou cenu nemovitých věcí se všemi jejími součástmi i příslušenstvím a stanovil strukturu ocenění - *ocenil jednotlivá práva a závady s nemovitými věcmi spojenými*. Dále stanovil, co bude součástí znaleckého posudku a v zájmu hospodárnosti řízení uložil znalci, aby v případě, že cena nemovité věci nepřesáhne stanovenou hodnotu, aby od vypracování znaleckého posudku upustil.

Poučení :

Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

Proti osobě znalce lze podat námitky do 8 dnů od doručení tohoto usnesení, jinak se bude mít za to, že účastníci s ustanoveným znalcem souhlasí. Námitky se podávají ve trojím vyhotovení u níže podepsaného exekutorského úřadu.

V dne

Otisk úředního razítka se státním znakem
soudní exekutor

Za správnost vyhotovení: tel.:
pověřená(ý) soudním exekutorem

Usnesení se doručuje:

- oprávněný - právní zástupce (do vlastních rukou)
- povinný - právní zástupce (do vlastních rukou)
- manželka povinného - právní zástupce (do vlastních rukou)
- znalec, LV, snímek poz. mapy (do vlastních rukou)
- spis

Exekutorský úřad
soudní exekutor
IČO, DIČ
ulice, č. p., město, směrové číslo
www., e-mail, tel, fax , datová schránka
úřední hodiny

spisová značka:
č.j.:

Usnesení o ceně nemovitých věcí

Soudní exekutor, pověřený vedením exekuce na základě p o v ě ř e n í, které vydal na základě pravomocného a vykonatelného exekučního titulu -, ukládající **splnění vymáhané povinnosti** (zaplacení peněžité částky) a nákladů oprávněného proti povinnému, tímto rozhodl o provedení

t a k t o :

Soudní exekutor určuje:

I. Cenu nemovitých věcí a jejich příslušenství, a to:

zapsaných na listu vlastnictví č. pro katastrální území a obec u Katastrálního úřadu pro kraj, Katastrálního pracoviště

Shora uvedené nemovité věci jsou oceněny s příslušenstvím a součástmi jako jeden celek.

podle výsledků ocenění na základě znaleckého posudku číslo ze dne, který vyhotovil soudní znalec: a stanovil obvyklou cenu nemovité věci s příslušenstvím částkou

II. Cenu jednotlivých práv a závad s nemovitou věcí spojených nebyla stanovena

III. Cenu závad, které prodejem v dražbě nezaniknou nebyla stanovena

IV. Výslednou cenu nemovitých věcí:

.....
(slovy:)

Odůvodnění:

Na návrh oprávněného byla usnesením pod č.j. ze dne, které nabylo právní moci dne, nařízena exekuce na majetek povinného podle vykonatelného exekučního titulu, kterým je ze dne, č.j., k vymožení pohledávky oprávněného ve výši s příslušenstvím a provedením exekuce byl pověřen soudní exekutor Exekučním příkazem č.j., rozhodl soudní exekutor o provedení exekuce prodejem shora uvedených nemovitých věcí.

Soudní exekutor na základě znaleckého posudku číslo: ze dne, který vyhotovil soudní znalec podle § 336a o.s.ř. určil cenu nemovitých věcí a jejího příslušenství.

Vzhledem k uvedenému soudní exekutor určil výslednou cenu nemovitých věcí na částku

Po právní moci usnesení o ceně soudní exekutor podle ustanovení § 336b o.s.ř. (§ 52, § 69 e.ř.) nařídí dražební jednání (dražbu).

Poučení : Proti tomuto usnesení lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení písemného vyhotovení tohoto usnesení, a to u exekutora, proti jehož usnesení odvolání směřuje (§ 55bc odst. 4 věta první e.ř.), ve trojím vyhotovení.

Odvolání mohou podat účastníci řízení (oprávněný, povinný, případně podle § 36 odst. 2 e.ř. manžel povinného) a dále osoby, pro něž vázne na nemovitosti právo nebo závada (v rozsahu, ve kterém se usnesení o ceně dotýká jejich práv).

O odvolání proti rozhodnutí exekutora rozhoduje krajský soud, v jehož obvodu působí exekuční soud (§ 55c odst. 2 e.ř.)

V dne

Otisk úředního razítka se státním znakem
soudní exekutor

Za správnost vyhotovení: tel.:
pověřená(ý) soudním exekutorem

Usnesení se doručuje:

- oprávněný - zástupce oprávněného (DS)
- povinný (do vlastních rukou)
- manželka povinného (do vlastních rukou)
- další oprávnění (doručenka)
- spoluvlastníci nemovitosti (doručenka)
- nájemce (doručenka)
- zástavce (doručenka)
- oprávněný z věcného břemene (doručenka)
- exekutorské úřady – e-mailem
- spis

**Exekutorský úřad
soudní exekutor
IČO, DIČ
ulice, č. p., město, směrové číslo
www., e-mail, tel, fax , datová schránka
úřední hodiny**

**spisová značka:
č.j.:**

USNESENÍ - DRAŽEBNÍ VYHLÁŠKA

Ve smyslu ustanovení § 66 odst. 7 zák. č. 120/2001 Sb. Vám oznamuji, že na základě usnesení a exekučního příkazu prodejem nemovitosti ze dne č.j., který nabyt právní moci dne ve prospěch oprávněného: proti povinnému: se bude konat

DRAŽBA NEMOVITÝCH VĚCÍ

dne v hod.

I. Čas a místo dražebního jednání

Dražba se uskuteční dne v hod. v sídle Registrace zájemců o dražbu se uskuteční od hod do zahájení dražby. Dražby se mohou zúčastnit pouze ti, kdo zaplatili do zahájení dražby dražební jistotu. Fyzická osoba může dražit jen osobně nebo prostřednictvím zástupce, jehož plná moc byla úředně ověřena, za právnickou osobu, obec, vyšší územně správní celek nebo stát draží osoby oprávněné za tyto subjekty jednat, své oprávnění musí prokázat listinou, jež byla úředně ověřena, nebo jejich zástupce, jehož plná moc byla úředně ověřena. Jako dražitelé nemohou vystupovat pracovníci exekutorského úřadu, dlužník a dále ti, jimž v nabytí věci brání zvláštní předpis.

II. Předmětem dražby jsou následující nemovité věci:

Shora uvedené nemovité věci tvoří jeden funkční celek a budou draženy s příslušenstvím a součástmi jako jeden celek.

III. Výsledná cena nemovitých věcí byla určena ve výši

IV. Nejnižší podání se stanoví ve výši

Výše nejnižšího podání je stanovena ve výši dvou třetin výsledné ceny nemovitých věcí a jejího příslušenství, práv a jiných majetkových hodnot k dražebnímu celku. Příklep bude udělen tomu, kdo učiní nejvyšší podání. K zaplacení nejvyššího podání se určuje lhůta jednoho měsíce, která počne běžet právní mocí příklepu. Nejvyšší podání je třeba zaplatit převodem z účtu vydražitele na účet exekutorského úřadu vedený u ČSOB, a.s.,

č.ú., VS SS rodné číslo nebo IČ vydražitele, nebo složením hotovosti u exekutorského úřadu proti potvrzení. Nezaplatí-li nejvyšší podání včas, soudní exekutor nařídí další dražební jednání.

V. Výše jistoty a způsob jejího zaplacení.

a) **Výši jistoty** soudní exekutor určuje ve výši

Minimální první příhoz soudní exekutor určuje ve výši Další pak ve výši

b) Způsob zaplacení: Zájemci o koupi dražených nemovitých věcí jsou povinni zaplatit jistotu *převodem na účet soudního exekutora či vkladem v hotovosti na účet soudního exekutora* do dne, a to na účet, **bankovní spojení –, VS**, SS rodné číslo nebo IČ dražitele, nebo *v hotovosti v den dražby* před zahájením dražby. Neúspěšnému dražiteli se dražební jistota vyplatí zpět nejpozději do jednoho týdne ode dne konání dražby.

VI. Práva a závady spojené s nemovitými věcmi:

Věcné břemeno: - není

Zástavy: - zástavní právo pro: - , pro částku
- soudcovské zástavní právo pro: - není

Předkupní právo: předkupní právo pro: - není

VII. Závady, které prodejem nemovitých věcí v dražbě nezaniknou, jsou věcná břemena, o nichž to stanoví zvláštní předpisy, nájem bytu a další věcná břemena a nájemní práva, u nichž zájem společnosti vyžaduje, aby nemovité věci zatěžovala i nadále (§ 336a odst. 1 písm. c) o.s.ř.):

Věcné břemeno: pro - není

VIII. Vydražitel je oprávněn převzít vydražené nemovité věci s příslušenstvím dnem následujícím po vydání usnesení o příklepu. O tom je vydražitel povinen vyrozumět soudního exekutora. Vydražitel se stává vlastníkem vydražené nemovité věci s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o příklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání usnesení o příklepu (§ 336l odst. 1 a 2 o.s.ř.).

IX. Exekutor upozorňuje, že při rozvrhu podstaty se mohou oprávněný, ti, kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, a další věřitelé povinného domáhat uspokojení jiných vymahatelných pohledávek nebo pohledávek zajištěných zástavním právem, než pro které byl nařízen výkon rozhodnutí, **jestliže je přihlásí u soudního exekutora** nejpozději do zahájení dražebního jednání, jestliže v přihlášce uvedou výši pohledávky a jejího příslušenství a prokážou-li je příslušnými listinami. K přihláškám, v nichž výše pohledávky nebo jejího příslušenství nebude uvedena, se nepřihlíží (§ 336f o.s.ř.).

X. Exekutor vyzývá oprávněného a ty, kdo přistoupili do řízení jako další oprávnění, a ostatní věřitelé povinného, kteří požadují uspokojení svých pohledávek při rozvrhu podstaty (§ 336f o.s.ř.), aby sdělili soudnímu exekutorovi, zda žádají o zaplacení svých pohledávek, a

upozorňuje, že nepožádají-li o zaplacení před zahájením dražebního jednání, může vydražitel dluh povinného vůči nim převzít (§ 336g o.s.ř.).

XI. Exekutor vyzývá každého, kdo má právo, které nepřipouští dražbu (§ 267 o.s.ř.), aby je uplatnil u soudního exekutora a aby takové uplatnění práva prokázal nejpozději před zahájením dražebního jednání, a upozorňuje, že jinak k jeho právu nebude při provedení exekuce přihlíženo.

XII. Soudní exekutor upozorňuje osoby, které mají k nemovitým věcem předkupní právo, že je mohou uplatnit jen v dražbě jako dražitelé. Udělením příklepu předkupní právo zaniká.

Hodlá-li někdo uplatnit při dražbě své předkupní právo, musí je prokázat nejpozději před zahájením dražebního jednání. Soudní exekutor ještě před zahájením vlastní dražby rozhodne usnesením, zda předkupní právo je prokázáno. Proti tomuto usnesení není odvolání přípustné.

XIII. Po udělení příklepu se vydražitel může ujmout držby vydražených nemovitých věcí o čemž je povinen uvědomit exekutora.

Poučení:

Proti bodům III., IV, V a VII dražební vyhlášky mohou podat odvolání jen oprávněný, ti kdo do řízení přistoupili jako další oprávnění, povinný a osoby, které mají k nemovitým věcem předkupní právo, věcné právo nebo nájemní právo ve lhůtě 15 dnů ode dne doručení u podepsaného soudního exekutora. Odvolání proti zbývajícím bodům není přípustné.

V dne

Otisk úředního razítka se státním znakem
soudní exekutor

Za správnost vyhotovení: tel.:
pověřená(ý) soudním exekutorem

Dražební vyhláška se doručuje:

**Exekutorský úřad
soudní exekutor
IČO, DIČ
ulice, č. p., město, směrové číslo
www., e-mail, tel, fax , datová schránka
úřední hodiny**

spisová značka:
č.j.:

Č. j. soudu:

P r o t o k o l o d r a ž b ě n e m o v i t ý c h v ě c í

Konané dne u Exekutorského úřadu,
..... pod sp.zn., na základě exekučního titulu -
....., a usnesení o nařízení exekuce a pověření soudního exekutora č.
....., o vymození pohledávky oprávněného, proti
povinnému:.....

Předmět dražby:

Z Exekutorského úřadu přítomni:

Dražební jednání bylo zahájeno v hod.

Soudní exekutor seznámil přítomné s průběhem dražby, s popisem dražených nemovitých věcí podle znaleckého posudku znalce:, s výší odhadní ceny v částce, s výslednou cenou, která byla určena pravomocným usnesením soudního exekutora ze dne ve výši a výší nejnižšího podání, vzhledem k opakované dražbě, v částce

Soudní exekutor konstatuje, že podle složené jistoty na účet exekutorského úřadu mají zájem dražit:

1.
2.

další dražitelé nejsou.

Soudní exekutor konstatuje, že dražební vyhláška byla řádně doručena všem zákonem stanoveným osobám a byla zveřejněna na úřední desce exekutorského úřadu.

Oznamuje, že nebyla podána žaloba na vyloučení dražených nemovitých věcí z exekuce prodejem nemovitých věcí.

Soudní exekutor vyhlásil usnesení:

Předkupní právo dle ust. § 336e odst. 3 o.s.ř.nebylo prokázáno.

Soudní exekutor oznamuje, že své pohledávky v následující výši přihlásili a požádali o jejich zaplacení:

1. pohledávku ve výši Kč a žádá o zaplacení v hotovosti,
2. pohledávku ve výši Kč s přísl. a žádá o zaplacení v hotovosti.

Soudní exekutor se dále dotázal, zda někdo uplatňuje právo, které nepřipouští výkon rozhodnutí – nikdo se nehlásí.

Soudní exekutor oznamuje, že na vydražených nemovitých věcech vážnou následující závady:

Věcné břemeno:

Zástavy:

Konstatuje, že zástavce nepřihlásil ve smyslu ust. §336f odst.1 o.s.ř. uvedenou pohledávku, přestože mu byla dne řádně doručena dražební vyhláška.

Soudní exekutor dále oznamuje, že dalším oprávněným, který přistoupil k řízení dne, je

Poté soudní exekutor vyzval dražitele, aby dražili. Nejnižší podání činí a podání mohou zvyšovat nejméně o Příklep bude udělen tomu, kdo učiní nejvyšší podání.

Dražitel s dražebním číslem činí podání na

Soudní exekutor upozornil přítomné, že nebude-li přes dvojí výzvu učiněno po druhé výzvě vyšší podání, udělí po vyzvání slovy „po třetí“ příklep. Další podání učiněno nebylo.

Soudní exekutor konstatuje, že nejvyšší podání učinil (dražební číslo) a dotazuje se před udělením příklepu, zda má někdo námitky proti udělení příklepu. Nikdo námitky nevznáší.

Po té bylo vyhlášeno toto

Usnesení o příklepu

1. Soudní exekutor uděluje vydražiteli:

příklep

na vydražených nemovitých věcech, a to:

za nejvyšší podání:

(slovy:)

2. Nejvyšší podání uhradí vydražitel ve lhůtě jednoho měsíce od právní moci příklepu na účet soudního exekutora, Exekutorský úřad v na účet vedený u :

-, VS SS rodné číslo nebo IČ dražitele

Soudní exekutor poučil přítomné o možnosti podání odvolání proti usnesení o příklepu a o povinnosti k zaplacení nejvyššího podání ve stanovené lhůtě.

Hlasitě diktováno, bez námitek.

Skončeno a podepsáno v hod.

V dne

Za správnost vyhotovení: tel.:

**Exekutorský úřad
soudní exekutor
IČO, DIČ
ulice, č. p., město, směrové číslo
www., e-mail, tel, fax , datová schránka
úřední hodiny**

spisová značka:
č.j.:

Usnesení o příklepu

Soudní exekutor, pověřený k provedení exekuce na základě pověření, které vydal
....., podle vykonatelného exekučního titulu -
k uspokojení pohledávky oprávněného **proti povinnému**
....., pro s příslušenstvím

Soudní exekutor rozhodl takto:

1. **Soudní exekutor uděluje** vydražiteli č

příklep

na vydražených nemovitých věcech, a to:

Shora uvedené nemovité věci byly vydraženy s příslušenstvím a součástmi jako jeden celek.

za nejvyšší podání:

.....
(slovy:)

2. Nejvyšší podání uhradí vydražitel ve lhůtě jednoho měsíce od právní moci příklepu na účet soudního exekutora, Exekutorský úřad v na účet vedený u :

- , č.ú.:, VS, SS rodné
číslo nebo IČ dražitele

3. Soudní exekutor ukládá povinnému, umožňuje-li to povaha nemovitých věcí, aby vydražené nemovité věci vyklidil nejpozději do 15 dnů od nabytí právní moci tohoto usnesení nebo doplacení nejvyššího podání, nastalo-li později.

4. Soudní exekutor upozorňuje účastníky, že mají možnost, nejde-li o osoby uvedené v § 336h odst. 4 o.s.ř., do 15 dnů ode dne zveřejnění usnesení o příklepu, tj. do dne, soudnímu exekutorovi písemně navrhnout, že vydražené nemovité věci chtějí nabýt alespoň za částku o čtvrtinu vyšší, než bylo nejvyšší podání, tj. minimálně za částku ve výši, - Kč.

5. Vydražitel se osvobozuje od povinnosti zaplatit nejvyšší podání ve výši a to do výše, když lze důvodně předpokládat, že v takové výši dojde k uspokojení jeho přihlášené pohledávky v rozvrhu.

Odůvodnění:

Při dražbě nemovitých věcí, která se konala dne učinil vydražitel č..... nejvyšší podání.

Vyhlášením usnesení o příklepu je dražební jednání skončeno.

Soudní exekutor stanovuje ve smyslu § 336j odst. 3 písm. a) o.s.ř. lhůtu jednoho měsíce k zaplacení nejvyššího podání. Tato lhůta počíná dnem právní moci příklepu. Na nejvyšší podání se započítává vydražitelem složená jistota ve výši Soudní exekutor zároveň ve smyslu § 336j odst. 4 o.s.ř. ukládá povinnému, umožňuje-li to povaha nemovité věci, aby vydražené nemovité věci vyklidil nejpozději do 15 dnů od nabytí právní moci tohoto usnesení nebo doplacení nejvyššího podání, nastalo-li později.

Soudní exekutor ve smyslu § 336l odst. 3 o.s.ř. osvobozuje vydražitele od povinnosti zaplatit nejvyšší podání a to do výše, když lze důvodně předpokládat, že v takové výši dojde k uspokojení jeho přihlášené pohledávky v rozvrhu. V rozvrhovém usnesení pak u pohledávky vydražitele uvede, v jakém rozsahu ji vyplatí a v jakém rozsahu ji započte proti nejvyššímu podání (§ 337g odst. 1 věta druhá o.s.ř.).

Vydražitel je oprávněn převzít vydražené nemovité věci s příslušenstvím dnem následujícím po doplacení nejvyššího podání, nejdříve však po uplynutí lhůty podle § 336ja odst. 1 o.s.ř..

Vydražitel se stává vlastníkem vydražených nemovitých věcí s příslušenstvím, nabylo-li usnesení o příklepu právní moci a zaplatil-li nejvyšší podání, a to ke dni vydání usnesení o příklepu.

Dnem, kterým se stal vydražitel vlastníkem vydražených nemovitých věcí s příslušenstvím, zanikají právo odpovídající věcnému břemeni, výměnek, nájemní právo nebo pachtovní právo, nejde-li o věcné břemeno bydlení, výměnek, jehož součástí je právo bydlení nebo nájem bytu, neuvedená v dražební vyhlášce nebo neoznámená soudním exekutorem po zahájení dražebního jednání; výhrada zpětné koupě a předkupní právo k vydražené nemovité věci, s výjimkou předkupního práva stavebníka k pozemku nebo vlastníka pozemku k právu stavby, předkupního práva vlastníka stavby k pozemku nebo vlastníka pozemku ke stavbě a zákonného předkupního práva; výhrada zpětného prodeje, zákaz zcizení nebo zatížení, výhrada lepšího kupce, ujednání o koupi na zkoušku, vzdání se práva na náhradu škody na pozemku, budoucí zástavní právo a budoucí výměnek. Zemědělský pacht neuvedený v dražební vyhlášce nebo neoznámený soudním exekutorem po zahájení dražebního jednání zaniká koncem pachtovního roku. Soudní exekutor potvrdí, která věcná nebo jiná práva zapsaná v katastru nemovitostí váznoucí na nemovité věci zanikla a která působí proti vydražiteli nebo předražiteli.

Na základě pravomocného usnesení o příklepu může vydražitel podat návrh na výkon rozhodnutí vyklizením nebo odebráním nemovitých věcí.

Dnem právní moci rozvrhového usnesení zanikají zástavní práva váznoucí na nemovitých věcech.

Poučení:

Proti tomuto usnesení lze podat odvolání do 15 dnů ode dne doručení písemného vyhotovení usnesení u podepsaného soudního exekutora. Vedle osob, kterým se usnesení o příklepu doručuje podle ustanovení § 336k odst. 1 o.s.ř. (oprávněného, toho, kdo do řízení přistoupil jako další oprávněný, povinného, vydražitele), mohou podat odvolání též osoby uvedené v § 336c odst. 1 písm. a) o.s.ř., kterým nebyla doručena dražební vyhláška, jestliže se z tohoto důvodu nezúčastnily dražebního jednání (obě uvedené podmínky musí být splněny kumulativně) a dražitelé, kteří se zúčastnili dražebního jednání, jestliže mají za to, že průběhem dražby byli zkráceni na svých právech.

V dne

Otisk úředního razítka se státním znakem
soudní exekutor

Za správnost vyhotovení: tel.:
pověřená(ý) soudním exekutorem

Usnesení o příklepu se doručuje:

- oprávněný (DS)
- další oprávněný (do vlastních rukou)
- povinný (do vlastních rukou)
- manželka povinného
- vydražitel (do vlastních rukou)
- příslušný FÚ (daň z převodu nem. s PM)
- KÚ (po PM usn.)-

**Exekutorský úřad
soudní exekutor
IČO, DIČ
ulice, č. p., město, směrové číslo
www., e-mail, tel, fax , datová schránka
úřední hodiny**

spisová značka:
č.j.:

U s n e s e n í

Soudní exekutor, pověřený provedením exekuce na základě usnesení, které vydal , kterým byl nařízen výkon pravomocného a vykonatelného exekučního titulu - , k uspokojení pohledávky oprávněného **proti povinnému** , pro s příslušenstvím, rozhodl po provedeném rozvrhovém jednání

t a k t o:

Rozdělovaná podstata ve výši Kč se rozvrhuje tak, že se z ní uspokojí pohledávky v tomto pořadí a výši:

1. **Pohledávka pověřeného soudního exekutora** , **Exekutorský úřad** , **se sídlem** **ve výši** **Kč k hotovému zaplacení.**
2. **Pohledávka** **ve výši** **Kč k hotovému zaplacení.**
- 3.

O d ů v o d n ě n í:

Usnesením, které vydal , byla nařízena exekuce podle vykonatelného rozhodnutí uvedeného v záhlaví shora, k uspokojení pohledávky oprávněného ve výši Kč s úrokem z prodlení ve výši % z částky Kč od do zaplacení, nákladů předcházejícího řízení ve výši Kč a nákladů exekuce, které budou v průběhu řízení stanoveny, přičemž provedením této exekuce byl pověřen soudní exekutor , Exekutorský úřad , nyní se sídlem

Exekučním příkazem ze dne č.j. rozhodl pověřený soudní exekutor o provedení exekuce prodejem nemovitostí zapsaných v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro kraj, Katastrálním pracovištěm na LV č. , pro katastrální území a obec , a to pozemku p.č. a budovy č.p. v části obce na p.č. Exekuční příkaz nabyl právní moci dne

Usnesením ze dne č.j. byla určena podle ustanovení § 336a o.s.ř. a § 52 e.ř. (na základě znaleckého posudku) cena předmětných nemovitostí ve výši Kč, s tím, že nebyly zjištěny závady, které podle tohoto ustanovení prodejem v dražbě nezaniknou. Dražební vyhláškou ze dne č.j. bylo nařízeno dražební jednání na den a nejnižší podání bylo podle ustanovení § 336e odst. 1 o.s.ř. (§ 52 e.ř.) stanoveno ve výši dvou třetin výsledné ceny, to je ve výši Kč. Při této dražbě soudní exekutor udělil příklep vydražiteli na základě nejvyššího podání ve výši Kč, přičemž vydražitel zaplatil nejvyšší podání ve lhůtě stanovené usnesením o příklepu ze dne č.j., které nabylo právní moci dne (konkrétně po započtení jistoty složené dne ve výši Kč vydražitel doplatil na účet soudního exekutora dne zbývajícím částku Kč). Vydražitel se podle ustanovení § 336l o.s.ř. (§ 52 e.ř.) stal vlastníkem vydražených nemovitostí.

Po právní moci usnesení o příklepu a po zaplacení nejvyššího podání nařídil soudní exekutor jednání o rozvrhu rozdělované podstaty na den, k němuž předvolal účastníky rozvrhu, kterými jsou v daném případě ve smyslu ustanovení § 337 o.s.ř. oprávněný, povinný, vydražitel a věřitelé, kteří své pohledávky přihlásili nejpozději do zahájení dražebního jednání, konkrétně (dále jen), (dále jen). Předvolání k rozvrhovému jednání bylo rovněž vyvěšeno na úřední desce soudního exekutora, a to jak v listinné podobě, tak způsobem umožňujícím dálkový přístup (na elektronické úřední desce) podle ustanovení § 337 odst. 3 a § 50l odst. 3 o.s.ř. (§ 52 e.ř.).

Rozdělovanou podstatu v této věci podle ustanovení § 337a o.s.ř. (§ 52 e.ř.) tvoří nejvyšší podání ve výši Kč (jistota ve výši Kč složená vydražitelem a jím zaplacený doplatek do výše nejvyššího podání v částce Kč).

Protože žádný z účastníků rozvrhu se k rozvrhovému jednání nedostavil a u všech účastníků rozvrhu je přitom řádně vykázáno doručení předvolání a zachována lhůta k přípravě, provedl soudní exekutor rozvrhové jednání v nepřítomnosti účastníků rozvrhu. Přitom postupoval podle ustanovení § 337b a násl. o.s.ř. (§ 52 e.ř.).

Při vyčíslení pohledávek a jejich příslušenství a stanovení jejich skupiny a pořadí vycházel soudní exekutor z údajů obsažených ve spisu (§ 337b odst. 2 věta druhá o.s.ř.) a vzal přitom v úvahu i podání oprávněného a přihlášených věřitelů, včetně předložených listin.

Pohledávky se z rozdělované podstaty uspokojí postupně podle skupin a pořadí. V ustanovení § 337c o.s.ř. jsou pohledávky rozděleny do sedmi skupin a zákon stanoví rozhodné skutečnosti, podle kterých se řídí pořadí jednotlivých pohledávek. Pohledávky z pozdější skupiny mohou být uspokojeny až poté, kdy byly uspokojeny všechny pohledávky z předcházející skupiny. Nelze-li plně uspokojit všechny pohledávky patřící do téže skupiny, uspokojí se podle pořadí; pohledávky patřící do téže skupiny, které mají stejné pořadí, se uspokojí poměrně. Úroky, úroky z prodlení nebo poplatek z prodlení za poslední tři roky před rozvrhovým jednáním, jakož i náhrada nákladů řízení se uspokojují v pořadí jistiny. Nestačí-li rozdělovaná podstata, uhradí se před jistinou.

Náklady exekuce se podle ustanovení § 66 odst. 7 e. ř. uspokojují jako pohledávky nákladů řízení v první skupině uvedené v § 337c odst. 1 písmeno a) o.s.ř., a to ve smyslu ustanovení § 87 a § 88 e.ř. na základě pravomocného příkazu k úhradě nákladů exekuce ze dne č.j., který byl doručen oprávněnému a povinnému. Tímto příkazem byly určeny náklady exekuce **ve výši** **Kč** a představují odměnu a náhradu nákladů soudního exekutora, včetně daně z přidané hodnoty ve výši 21 %, neboť soudní exekutor je plátcem daně z přidané hodnoty a proto je povinen odvést daň z přidané hodnoty dle zákona č. 235/2004 Sb. v platném znění (ve znění zákona č. 500/2012 Sb.).

Příkazem k úhradě nákladů exekuce ze dne č.j. byly podle ustanovení § 87 a § 88 e.ř. stanoveny také náklady oprávněné(ho) v exekuci ve výši, které tvoří příslušenství vymáhané pohledávky oprávněné(ho) ve skupině třetí, v pořadí jistiny.

Z rozdělované podstaty v celkové výši Kč po odečtení pohledávky soudního exekutora z titulu nákladů exekuce ve výši Kč zůstává k uspokojení dalších pohledávek částka Kč.

Vymáhaná pohledávka oprávněného, vyčíslená podle obsahu spisu včetně příslušenství v celkové výši Kč (z toho jistina ve výši Kč, úroky z prodlení vyčíslené ke dni rozvrhového jednání ve výši Kč, náklady předcházejícího řízení ve výši Kč a náklady oprávněného v exekuci ve výši Kč) se podle ustanovení § 337c odst. 1 písmeno c) o. s. ř. uspokojuje ve skupině třetí, v níž má pořadí (pro pořadí je rozhodující den , kdy byl podán návrh na nařízení exekuce).

Pohledávky věřitele přihlášené v celkové výši (z toho podle ze dne a Kč podle) jako pohledávky nezajištěné zástavním právem (podle výpisu z katastru nemovitostí i dalšího obsahu spisu) se podle ustanovení § 337c odst. 1 písmeno e) o.s.ř. uspokojují v skupině a pohledávka dalšího přihlášeného věřitele přihlášená a vyčíslená ve výši Kč s příslušenstvím (podle ze dne č.j., jako pohledávka nezajištěná zástavním právem (podle výpisu z katastru nemovitostí i dalšího obsahu spisu) se podle ustanovení § 337c odst. 1 písmeno f) o.s.ř. uspokojuje v šesté skupině, lze v daném případě zbývajícím částkou Kč uspokojit jen a se ničeho z rozdělované podstaty nedostává.

Z částky Kč se podle ustanovení § 337c odst. 4 o.s.ř. uhradí před jistinami celkem Kč - na úroky z prodlení za poslední tři roky před rozvrhovým jednáním celkem Kč, na náhradu nákladů předcházejícího řízení celkem Kč a na náhradu nákladů vzniklých oprávněnému v exekuci podle příkazu ze dne č.j. s 21 % daní z přidané hodnoty celkem Kč (..... Kč + Kč DPH).

Ze zbývajících částky Kč byly uspokojeny poměrně jistiny a úroky z prodlení za dobu delší než tři roky před rozvrhovým jednáním, a to

Tímto je rozdělovaná podstata zcela vyčerpána a při tomto rozvrhu se již nedostává na

Protože na vydražených nemovitostech nevážnou věcná břemena nebo nájemní práva, vydražitel se nevyjádřil, zda některou z pohledávek přebírá a námitky k vyčísleným pohledávkám co do jejich pravosti, výše, zařazení do skupiny a pořadí nikdo nevzněl, rozhodl soudní exekutor o rozvrhu rozdělované podstaty tak, jak je uvedeno ve výroku tohoto usnesení.

Přiznané částky vyplatí soudní exekutor po právní moci rozvrhového usnesení (§ 337g odst. 3 o. s. ř., § 52 e.ř.).

Dnem právní moci rozvrhového usnesení zanikají zástavní práva vážnoucí na nemovitosti (§ 337h odst. 1 o.s.ř.), a proto po právní moci rozvrhového usnesení soudní exekutor vyrozumí příslušný katastrální úřad o zániku zástavních práv (§ 337h odst. 3 o.s.ř., § 52 e.ř.).

(Podle výpisu z katastru nemovitostí ze dne nejsou na LV č. pro k. ú. a obec zapsána žádná zástavní práva ani věcná břemena, a proto) po právní moci rozvrhového usnesení soudní exekutor příslušnému katastrálnímu úřadu (jen) oznámí skončení exekuce.

P o u ě n í :

Proti tomuto usnesení lze podat odvolání do 15 dnů od doručení písemného vyhotovení usnesení, a to u exekutora, proti jehož usnesení odvolání směřuje. O odvolání rozhoduje krajský soud, v jehož obvodu působí exekuční soud, tedy v daném případě Krajský soud v

V dne

Otisk úředního razítka se státním znakem
soudní exekutor

Za správnost vyhotovení: tel.:
pověřená(ý) soudním exekutorem

Doručuje se:

- oprávněnému (DS – na doručenkou)
- povinnému (do vlastních rukou)
- vydražiteli (DS – na doručenkou)
- věřiteli (DS- na doručenkou)
- zástupci věřitele - advokát (DS)

**Exekutorský úřad
soudní exekutor
IČO, DIČ
ulice, č. p., město, směrové číslo
www., e-mail, tel, fax , datová schránka
úřední hodiny**

**spisová značka:
č.j.:**

E X E K U Č N Í P Ř Í K A Z

Soudní exekutor, pověřený vedením exekuce na základě p o v ě ř e n í, které vydal
....., na základě pravomocného a vykonatelného exekučního titulu -
....., k uspokojení pohledávky

oprávněného:
proti
povinnému:
pohledávka k dnešnímu dni činí:

Soudní exekutor rozhodl podle § 49 odst. 1 písm. e) exekučního řádu

**o provedení exekuce prodejem všech
podle zákona postižitelných movitých věcí povinného
nebo spoluvlastnického podílu povinného na movitých věcech.**

Soudní exekutor zakazuje povinnému, aby nakládal s věcmi, které budou soudním exekutorem pojaty do soupisu dle ustanovení § 326 a § 327a o.s.ř. ve spojení s ust. § 69 e.ř.

Soudní exekutor ukládá povinnému, aby soudnímu exekutorovi do 15 dnů od doručení tohoto exekučního příkazu oznámil, zda věc nabyt jako substituční jmění, a pokud jde o takovou věc, zda má právo s ní volně nakládat a zda jsou exekuci vymáhány zůstavitelovy dluhy nebo dluhy související s nutnou správou věcí nabytých jako substituční jmění, a doložil tyto skutečnosti listinami vydanými nebo ověřenými státními orgány, popřípadě též veřejnými listinami notáře.

Soudní exekutor je oprávněn učinit osobní prohlídku povinného a prohlídku bytu, sídla, místa podnikání a jiných místností povinného, jakož jeho skříní, nebo jiných schránek v nich umístěných, kde má povinný svůj majetek. Za tím účelem je oprávněn si do bytu nebo jiné místnosti zjednat přístup, popřípadě uzavřené skříně, nebo jiné schránky otevřít.

Povinný umožní soudnímu exekutorovi přístup na všechna místa, kde má své movité věci umístěny. Každý, v jehož objektu má povinný svůj byt, sídlo, místo podnikání, nebo své jiné místnosti, je povinen strpět, aby soudní exekutor nebo ten, kdo provádí exekuci, provedl prohlídku bytu a jiných místností povinného. Nesplní-li tuto povinnost, je ten, kdo provádí výkon, oprávněn zjednat si k bytu nebo jiné místnosti povinného přístup.

P o u ě n í: Proti exekučnímu příkazu není přípustný opravný prostředek.

V dne

Otisk úředního razítka se státním znakem
soudní exekutor

Za správnost vyhotovení **tel.:**
pověřený (á) soudním exekutorem

Tento exekuční příkaz se doručuje:

- oprávněný (do vlastních rukou)
- povinný (do vlastních rukou)
- manžel/ka (do vlastních rukou)

**Exekutorský úřad
soudní exekutor
IČO, DIČ
ulice, č. p., město, směrové číslo
www., e-mail, tel, fax , datová schránka
úřední hodiny**

**spisová značka:
č.j. :**

PROTOKOL O MÍSTNÍM ŠETŘENÍ

Sepsaný dne v sepsán v
..... hod.

ve věci exekuce spis.zn. č.j.

Oprávněný:

Proti povinnému:

Povinný byl:

☐ zastižěn

☐ nezastižěn

Poznámky:

ZJIŠŤOVÁNÍ INFORMACÍ O POVINNÉM:

telefon povinného:

.....

e-mail povinného:

.....

adresa k doručování:

.....

Majetkové příjmy:

☐ mzda/plat – zaměstnavatel

☐ důchod

☐ jiný příjem

Motorové vozidlo:

☐ ano.....

Bankovní účty: č. účtu:

SPLÁTKY

Povinný se zavazuje do úplného vymožení pohledávky exekuce hradit splátky:

- ☐ bylo uhrazeno hotově
- ☐ měsíčně, vždy k dni v měsíci, počínaje měsíce..... splátku ve výši.....

Účty soudního exekutora pro zasílání splátek:

- vedený u, VS

Upozornění:

Při prvním nedodržení splátkového kalendáře bude exekuce provedena v plném rozsahu všemi zákonem stanovenými způsoby bez předchozího upozornění.

MOVITÉ VĚCI:

- ☐ nebyly zjištěny
- ☐ byly zjištěny

POUČENÍ

Povinný byl poučen, že dle § 29 odst. 4 exekučního řádu se má právo vyjádřit k osobě exekutora.

PODPISY ZÚČASTNĚNÝCH OSOB:

Vykonavatel tel.:

Povinný:

Příloha č. 10

**Exekutorský úřad ABC
soudní exekutor
IČO, DIČ
ulice, č. p., město, směrové číslo
www., e-mail, tel, fax , datová schránka
úřední hodiny**

spisová značka:

Vaše značka:

Číslo jednací soudu: Č.j.: Vyřizuje: Datum:

Protokol o soupisu movitých věcí povinného

Povinný:

Exekutor - pověřený **vykonavatel exekutora** provádějící soupis sepsal pro vymáhanou pohledávku v souladu s ustanovením § 327a o.s.ř. a § 69 e.ř. tyto věci: viz **příloha k protokolu o soupisu** č.

Exekutor - vykonavatel exekutora - učinil tato **opatření u sepsaných věcí**:

Výzva povinnému k vydání sepsaných věcí -

Oznámení o soupisu movitých věcí na registr vozidel / peněžní ústav -

**Exekutorský úřad
soudní exekutor
IČO, DIČ
ulice, č. p., město, směrové číslo
www., e-mail, tel, fax , datová schránka
úřední hodiny**

Naše značka:

List č.

Položka číslo	Popis věci	Stav věci	Jednotka množství	Cena věci

soudní exekutor

Za správnost vyhotovení: tel.:
pověřená(ý) soudním exekutorem

**Exekutorský úřad
soudní exekutor
IČO, DIČ
ulice, č. p., město, směrové číslo
www., e-mail, tel, fax , datová schránka
úřední hodiny**

spisová značka:
č.j. :

P o t v r z e n í o p ř í k l e p u
(potvrzení o nabytí vlastnictví k vydražené movité věci)

Exekutorský úřad Šumperk, soudní exekutor JUDr. Jiří Petruň, se sídlem K.H.Máchy 1294/2, Šumperk 787 01 potvrzuje, že vydražiteli:

udělil

p ř í k l e p

k vydražené movité věci, a to:

ve vlastnictví povinného:

za nejvyšší podání

.....Kč .

(slovy:)

Odůvodnění:

Při dražbě uvedených movitých věcí, která se konala dne učinil vydražitel:

....., nejvyšší podání, proto soudní exekutor podle § 69 e.ř. ve spojení s § 329 odst. 3 o.s.ř. udělil tomuto vydražiteli příklep.

Vydražitel se stává vlastníkem vydražených movitých věcí příklepem, zaplacením nejvyššího podání a převzetím vydražené věci (§ 132 ObčZ). Přechodem vlastnictví na vydražitele zanikají zástavní a zadržovací práva a další závady vážnoucí na věci (§ 329 odst. 7 o.s.ř.)

Exekutorský úřad tímto potvrzuje zaplacení nejvyššího podání a vydání vydražené věci vydražiteli (oprávněnému). Vydražitel tímto potvrzuje převzetí vydražené věci.

V dne

Předal:
soudní exekutor

Převzal:
vydražitel

Za správnost vyhotovení..... tel.:
pověřená(ý) soudním exekutorem